Pamph
Case
FRC
1792
16

RÉCLAMATION

CONTRE

LE DÉCRET

DE L'ASSEMBLÉE LÉGISLATIVE,

Du 27 Août 1792, (vieux ſtyle),

QUI enlève aux Propriétaires des domaines congéables, la propriété de leurs fonds.

A RENNES,

Chez J.-FÉLICITÉ VATAR, Imprimeur du Diſtrict, ſous le Temple de la Loi.

Troiſième année Républicaine.

M+W II : 10493
M/W IV 2 : 15125
THE NEWBERRY LIBRARY

PRESQUE toutes les Coutumes de France contiennent des termes locaux qui ne sont point usités ailleurs. Ceux qu'on applique à l'espèce particulière de ferme, nommée, dans la ci-devant Basse-Bretagne, *domaine congéable*, pourroient n'être point entendus par les personnes auxquelles cette sorte de convention est inconnue. Il est nécessaire de commencer par en fixer l'acception; c'est le moyen d'écarter toute fausse interprétation.

LE BAIL A CONVENANT ou à DOMAINE CONGÉABLE, est un contrat synallagmatique, par lequel le propriétaire d'un fonds, en s'en retenant la propriété, donne à titre de louage, pour un temps limité, qui le plus souvent est de neuf années, & moyennant un fermage annuel, la jouissance de ce fonds, & aliène momentanément, c'est-à-dire, *engage*, pour un prix convenu, les *édifices & superfices* qui existent sur le sol, avec faculté perpétuelle au bailleur de congédier le preneur après l'expiration du temps déterminé, en lui remboursant préalablement, à dire d'experts, la valeur des édifices & superfices, & les améliorations qu'il peut avoir légitimement faites.

CONVENANT, nom donné anciennement aux *conventions*. Il est dit, dans le *Dictionnaire de Trevoux*, au mot *convenant*, que ce terme, fait de l'Anglois, est pris dans l'Histoire d'Angleterre pour *confédération*, *ligue*, *alliance*, & que *convenant* ou *convenant juré* s'est dit autrefois pour *paction*; que *convenancer* est un vieux mot qui signifie *faire paction*, *demeurer d'accord* par stipulation ou autrement.

Le *Glossaire Français* de *Dom Carpentier*, à la suite

du Glossaire latin de *du Cange*, rend le mot *convenant* par ceux-ci : *Convention, chose convenue.*

Le terme *convenant* est employé par-tout dans l'ancienne Coutume de *Normandie*, pour exprimer une convention. Le chapitre 90 est intitulé *de Convenant.*

Dans la nouvelle Coutume, articles 138 & 156, on lit l'exception suivante : « S'il n'y a titre, *con-* » *venant*, ou possession suffisante au contraire. »

Bourdot de Richebourg, dans le grand Coutumier sur le premier de ces articles, donne l'explication suivante, note *b* : « *Convenant*, c'est-à-dire, *convention* ».

Tous les Auteurs Bretons confirment cette étymologie. On peut citer entr'autres *Furic*, sur l'article 2 de l'Usement de *Cornouailles*, une multitude d'anciens titres recueillis par Dom *Lobineau* & Dom *Morice*, dans leurs Histoires de Bretagne, & les Institutions Convenancières, tom. 1er, pag. 8.

Ainsi *bail à convenant* est un bail fait par la convention des parties.

Convenant franch. Ces termes employés dans les anciens protocolles des Notaires, signifioient une *convention libre.*

Convenant désigne aussi le fonds tenu à titre de convenant ou de domaine congéable. *Un convenant*, *une tenue convenancière*, *une tenue à domaine congéable*, sont des expressions synonymes.

On a dit aussi quelquefois *un convenant* pour un tennement quelconque, sans considerer s'il est à domaine congéable ou à tout autre titre dérivant d'une convention.

Acconvenancer, c'est donner à convenant ou à domaine congéable.

La TENUE, c'est le corps ou l'ensemble des fonds concédés à ce titre.

La dénomination *domaine congéable*, indique la faculté imprescriptible qu'a toujours le propriétaire

du fonds de congédier le colon ou domanier; *domanium migratorium.* C'eſt la véritable définition donnée par d'Argentré, & adoptée par tous les Auteurs : *Ideoque*, dit-il, *congedialia domania dicuntur quia ſuo tempore migrare accipientes coguntur.* Art. 266, pag. 1015, édit. de 1621.

Le mot *congéable* eſt tiré du verbe *congeare*, qui, ſuivant le Gloſſaire de *du Cange*, exprimoit, dans la baſſe latinité, l'action de congédier, d'expulſer, renvoyer.

La qualification *domaine congéable* eſt auſſi ancienne que celle de *convenant*, puiſque des Canons de Conciles antérieurs au neuvième ſiècle défendoient aux Eccléſiaſtiques Bretons de gréver le temporel de leurs égliſes en engageant les édifices & ſuperfices des fonds dépendans de leurs bénéfices.

Les *ÉDIFICES* ſont les bâtimens conſtruits ſur le fonds tenu à domaine congéable.

Les *SUPERFICES* ſont les objets qui doivent leur exiſtance à l'art & au travail, ou à la culture de l'homme & qui couvrent la ſuperficie du fonds à laquelle ils ſont adhérans & dont ils ont pris leur nom.

Tels ſont les murs de clôture, engrais, bois puinais, taillis, arbres fruitiers, à raiſon de la plantation qui en eſt faite par le domanier, les foſſés, rigoles, tranchées ou canaux pour les cours d'eaux, la maçonnerie des fontaines, les frais néceſſaires pour bonifier les prairies de la tenue, &c.

Les *bois puinais* ſont ceux que l'Ordonnance des Eaux & Forêts de 1669 appele *mort bois.* L'article 5 du titre *des bois en grurie* en fait l'énumération. Ce ſont les *ſaulx*, *morſaulx*, *épines*, *puînes*, *ſeur*, *aulnes*, *genêts*, *genèvres* & *ronces.*

Il ne faut pas confondre les *ſuperfices* avec la *ſuperficie.* Celle-ci eſt inſéparable du fonds, qui ne peut exiſter ſans ſuperficie ou ſurface, & elle appartient néceſſairement au propriétaire de ce fonds.

Au contraire, on voit tous les jours un fonds & sa superficie sans superfices. Dans des terres entièrement incultes il n'y a ni bois puinais, ni taillis, ni arbres fruitiers, ni fossés, ni bâtimens, en un mot, aucune espèce de travaux ni de culture, aucuns superfices, & cependant elles ont leur superficie.

Souvent on donne aux édifices & superfices la dénomination de *droits convenanciers* ou *droits réparatoires*, c'est-à-dire, *rembourſables*; car le verbe *reparer* est employé à la place de *rembourſer* dans les articles 3, 19, 24, 25, 27 & autres de l'Usement de Cornouailles.

La *BAILLÉE* ou *assurance* est un acte par lequel le Propriétaire foncier consent la prolongation de la ferme contenue dans le bail à convenant, en faveur du même domanier; ou bien, le foncier, en donnant à un autre colon le pouvoir de congédier celui qui est en jouissance, lui afferme la tenue pour le temps dont ils conviennent.

Les contractans peuvent augmenter ou diminuer le fermage convenancier lors des baillées, parce que ce sont des renouvellemens de fermes.

Les *COMMISSIONS* ou *nouveautés* sont le pot de vin payé au foncier par le domanier pour l'assurance de la continuation de son bail à ferme.

Le *CONGÉMENT* est l'expulsion du colon, précédée du remboursement des édifices & superfices que lui fait le propriétaire foncier en vertu d'un jugement & conformément à une estimation par experts faite aux frais du propriétaire.

On appele *héritages* les biens dont le fonds & les édifices & superfices appartiennent au même individu.

Le Propriétaire du fonds donné à domaine congéable étoit appelé souvent *SEIGNEUR FONCIER*, soit qu'il eût principe de fief ou non. Ces deux mots sont la traduction de ceux-ci *dominus fundi* qui

signifient *le maître du fonds*. Ils s'appliquent à la propriété & non à une simple seigneurie directe, telle qu'étoit celle reservée par les ci-devant seigneurs de fiefs.

L'article 2 de l'Usement de Cornouailles fait mention *des formalités observées pour soi rendre* SEIGNEUR *irrévocable de tout héritage*.

Les Propriétaires des simples fermes sont dénommés *seigneurs* dans les articles 2, 3, 5, 7, de l'Usement de *Leon & Daoulas*, l'un de ceux de la ci-devant basse-Bretagne.

L'Article 298 de la Coutume de Bretagne porte : que *l'héritage sera reputé du ramage du retrayant, quand aucun de sa famille en a été approprié & fait* seigneur *irrévocable*.

Dans tous ces articles, l'expression *seigneur* signifie proprietaire.

Le terme *seigneurie* est aussi employé dans la même Coutume de Bretagne comme synonyme de propriété. L'article 282 dispose, que la droiture & *seigneurie* d'un fonds ou droit immobilier est acquise par quarante ans.

D'Argentré, article 271, de l'ancienne Coutume, n. 4, explique ce mot *seigneurie*. Il dit : que c'est le plein domaine de la chose, le droit d'en disposer & d'en jouir. » SEIGNEURIE, *Id est, omnimodum dominium & potestas disponendi & fruendi* ».

Ce n'étoit pas seulement en Bretagne que les qualifications de seigneur & propriétaire s'identifioient. La Coutume d'*Anjou*, art. 103 ; celle de *Berry*, tit. VI, art. 17, 25, 26, 32 & tit. XI, art. 14 ; & celle *d'Orléans*, article 490, appellent *seigneur utile* le vassal, ou détenteur de l'héritage, tenu à cens par opposition au seigneur féodal ou censuel.

On lit, dans l'article 473, de la Coutume de *Bourbonnois* ». Quand *le propriétaire* ou *seigneur utile* d'aucun héritage, &c.

Au titre XIX, de la Coutume d'*Orléans*, art. 406, 408, 414, 415 & autres, le propriétaire d'une maison destinée pour l'habitation, est qualifié *seigneur d'hôtel*, & celui d'une métairie, *seigneur de métairie*. Cette Coutume règle les exécutions dont ils pourront user pour se procurer le paiement de leurs *loyers*, *fermes* ou *pensions*.

Les articles 38 & 41 du chapitre III de la Coutume de *Bordeaux*, & neuf articles du titre III des Coutumes locales de *S. Sever*, dénomment le propriétaire d'une maison ou d'un autre objet affermé, *le SEIGNEUR de la maison*, *le SEIGNEUR des choses louées*.

Le même mot a souvent plusieurs acceptions très-différentes. Vouloir les confondre, ou le reduire à une seule, c'est abuser des termes. Puisque tant d'anciennes Loix ont appellés *seigneurs* les propriétaires des plus petits fonds qui n'avoient aucun principe de fief, il est ridicule de métamorphoser en autant de seigneurs féodaux les propriétaires fonciers des domaines congéables, sous le prétexte d'une expression à plusieurs sens, qui n'etoit point affectée privativement au seul seigneur de fief.

Les DOMANIERS, COLONS ou CONVENANCIERS, sont ceux qui tiennent un fonds à titre de domaine congéable.

La concession en fief étoit appellée en la ci-devant Bretagne AFFÉAGEMENT ou FÉAGE.

Le *féage noble* étoit ce qu'on nommoit ailleurs *l'investiture*.

Le *féage roturier* étoit l'*accensement*. Anciennement on le qualifioit en Bretagne *cens* ou *censie*, comme dans le reste de la France. Mais comme il y avoit aussi un cens non seigneurial, ou rente foncière, pour éviter les équivoques, on avoit préféré de donner le nom de *féage roturier* aux accensemens.

RÉCLAMATION

CONTRE le Décret de l'Assemblée Législative, du 27 Août 1792 (vieux style), qui enlève aux propriétaires des domaines congéables, la propriété de leurs fonds.

UNE Loi qui dépouilleroit de leurs fonds tous les citoyens qui ne les cultivent pas eux-mêmes, & qui en gratifieroit leurs fermiers, proclameroit la violation des premiers principes & le renversement des droits sacrés de la propriété : elle exciteroit dans toutes les parties de la République, des plaintes aussi véhémentes que multipliées ; on ne pourroit même se persuader l'existance d'un phénomène aussi désastreux dans l'ordre de la législation.

Cependant cette Loi fatale existe dans les Départemens du *Morbihan*, du *Finistère* & des *Côtes-du-Nord*. Un Décret de l'Assemblée Législative du 27 Août 1792 (vieux style), a ravi à plusieurs milliers de propriétaires, dans ces trois Départemens, les terres qu'ils avoient données à ferme à titre de *domaines congéables*. Ni la déclaration des droits de l'homme, ni les titres les plus respectables, ni une possession de

plusieurs siècles, ni une Loi solemnelle, émanée de l'Assemblée Constituante, n'ont pu les leur conserver.

L'Assemblée Législative en a fait présent aux fermiers, qui n'ont d'autre titre que le Décret qui les leur a données: elle ne les a soumis qu'à un remboursement fictif & dérisoire d'une partie du capital du fermage.

Si les conventions les plus libres & les plus justes on pu être ainsi détruites par un acte du pouvoir arbitraire, que devient la liberté?

Si de légitimes propriétaires peuvent-être forcés d'abandonner leurs biens à des détenteurs précaires, auxquels ils n'en avoient accordé qu'une jouissance momentanée, en quoi consiste donc la propriété? Quel sort doivent attendre tous les propriétaires qui donnent leurs fonds à ferme?

Le Décret du 27 Août 1792, est véritablement une Loi agraire pour les propriétaires fonciers des domaines congéables. Peut-être étoit-il destiné à en préparer une générale dans l'intention de ceux qui l'ont rédigé.

Les propriétaires fonciers dénoncent ce Décret aux Représentans de la Nation; ils leur en demandent la rétractation.

Idée des faits antérieurs au Décret du 27 Aout 1792.

Depuis *treize ou quatorze siècles*, le bail à convenant ou à domaine congéable est en usage dans certaines contrées de *l'Armorique* ou petite *Bretagne*, qui font maintenant partie des Départemens du *Morbihan*, du *Finistère* & des *Côtes-du-Nord*.

Les propriétaires de fonds dans ces contrées, demeurans sur les bords de la mer ou à peu de dis-

tance, ſont habitués par état à faire des voyages maritimes de long cours. Un ſimple bail à ferme, exigeant de la part du propriétaire une ſurveillance que les abſences continuelles des Navigateurs ne leur permettent pas d'exercer, ils lui ont préféré un bail d'une eſpèce particulière qui les décharge de toutes réparations, qui leur procure une hypotèque aſſurée pour le paiement des fermages, &, leur conſerve la faculté de reprendre leurs fonds à l'expiration du temps convenu, en rembourſant au colon le prix des édifices & ſuperfices dont il eſt cenſé avoir payé la valeur, en commençant la jouiſſance.

Les colons ou domaniers, ont auſſi trouvé beaucoup d'avantage dans un contrat qui leur donne des droits plus étendus que ceux d'un ſimple fermier, qui leur garantit le prix de toutes les améliorations licites qu'ils auront faites, & dont l'effet naturel eſt de leur aſſurer une plus longue jouiſſance, en raiſon de la difficulté de leur faire un rembourſement ſouvent conſidérable.

Une preuve certaine du profit que les domaniers retirent de la tenure à domaine congéable, c'eſt qu'ils jouiſſent d'une aiſance que les ſimples fermiers des biens de campagne ne connoiſſent point dans les autres parties de la ci-devant Bretagne.

En diſcutant l'origine du bail à domaine congéable, on fera voir que ce contrat doit ſa naiſſance aux conventions libres faites entre les Armoriquains & les Bretons, qui, fuyant la grande Bretagne déſolée par les guerres, vinrent dans les 3e. 4e. & 5e. ſiècles chercher un aſyle dans l'Armorique, à laquelle ils donnerent le nom de petite Bretagne.

Pendant cette longue ſuite de ſiècles qui ſe ſont écoulés depuis une époque auſſi reculée, les domaniers n'ont fait entendre aucune plainte contre une

convention qui favorise l'agriculture, & qui leur est si utile.

Les *bénéfices* amovibles & ceux concédés à vie, qui ont eu lieu dans une grande partie des Gaules, n'ont jamais existé dans l'Armorique ou petite Bretagne. Mais les fiefs héréditaires s'y établirent, suivant toutes les apparences, dans le dixième ou l'onzième siècle.

Dans la suite quelques ci-devant seigneurs de fiefs, en donnant à domaine congéable une partie de leurs fonds, mêlèrent dans leurs baux à convenant, des charges ou devoirs qui sembloient tenir de la féodalité & de la justice, comme la suite de leurs justices & de leurs moulins & la collecte des rôles de leurs rentes ou cens.

Ils stipulèrent aussi des journées de travail & charrois qu'ils qualifièrent mal-à-propos *corvées*.

L'usage d'inférer ces clauses dans la plupart des baux à convenant s'étant introduit, elles furent compriſes dans la rédaction des *Usemens* ou Coutumes locales, qui étoient le recueil des conditions les plus usitées dans les actes.

Ces changemens accidentels n'altérèrent point la nature du bail à convenant. Celui qui ne possédoit ni justice, ni moulin, ni cens & rentes, dont le fonds même étoit dépourvu d'un principe de fief, ne pouvoit imposer à ses domaniers l'obligation de suivre une justice & un moulin qu'il n'avoit point, & de cueillir des cens & rentes qui ne lui étoient pas dus. Les journées de travail qu'il avoit stipulées, n'étoient ni ne pouvoient être des corvées féodales. Cependant l'acte qu'il consentoit étoit un véritable bail à domaine congéable.

Lors de la rédaction des cahiers de la ci-devant Sénéchaussée de *Vannes*, en Avril 1789, les membres

de l'Assemblée, parmi lesquels étoient des domaniers en grand nombre, reconnurent, article 145, que le FONDS des terres tenues à domaine congéable appartient au Propriétaire *foncier*, & les édifices au *colon*. Ils sollicitèrent, pour celui-ci, quelques avantages, mais ils n'y comprirent point la permission d'usurper la propriété du fonds, en remboursant le capital du fermage convenancier. Une telle iniquité eût alors révolté tous les esprits.

Il n'en fut pas de même des rentes féodales. L'Assemblée demanda, art. 143, que la faculté fût accordée aux vassaux de *franchir les rentes, les grands & les petits rachats*. La différence des rentes féodales & du fermage convenancier étoit donc alors reconnue par les domaniers.

Les Propriétaires fonciers n'ont commencé d'être inquiétés sur leur propriété, que depuis le Décret de l'Assemblée Constituante du 4 Août 1789, qui abolit la féodalité.

Des habitans des villes & sur-tout des praticiens obtenoient des baux à convenant. Ils ne cultivoient point les terres; ils les sous-affermoient à des laboureurs qu'ils chargeoient d'acquitter la redevance convenancière & les impositions, & de leur payer en sus un fermage, souvent très supérieur à la prestation due au foncier.

Ces hommes avides, regardèrent l'abolition des fiefs comme une occasion favorable pour usurper la propriété du fonds des tenues.

Un de leurs partisans essaya de faire comprendre les domaines congéables, dans la suppression des fiefs prononcée par le Décret du 4 Août 1789. La surprise fut découverte, & le projet échoua. Les Législateurs reservèrent de prononcer sur cette matière par une Loi séparée. Cet échec ne rebuta point

les agitateurs ; ils prirent d'autres mesures.

Dans une assemblée qu'ils firent tenir à *Pontivy*, le 15 Février 1790 & jours suivans, & qu'ils annoncèrent comme une réunion des deux provinces de Bretagne & d'Anjou, quoiqu'elle fût presque toute composée des domaniers de la Basse-Bretagne, ils firent présenter la spoliation des Propriétaires fonciers comme le vœu des deux provinces. Cependant celle d'Anjou ne connoissoit point les domaines congéables, elle n'avoit aucun intérêt à leur suppression ; & tout l'Anjou n'étoit représenté que par deux Députés, dans une assemblée composée de plus de cent soixante membres.

Bientôt on vit paroître imprimée une longue pétition du corps Électoral du Morbihan, à l'Assemblée Constituante, contre le domaine congéable.

Le 30 Juillet 1790, nouvelle adresse du Département du Morbihan, suivie d'un envoi de trois Députés extraordinaires à la suite de l'Assemblée Constituante.

Le citoyen *le Quinio*, chef de cette députation, mit au jour, en Novembre 1790, un imprimé de 124 pages, intitulé : *Élixir du régime féodal, autrement dit domaine congéable en Bretagne.* Il le lut en entier au Comité Féodal assemblé, qui eut la patience de l'entendre, & il fut distribué par-tout avec profusion.

Les Propriétaires fonciers des domaines congéables, régis par les Usemens de Cornouailles, Brouerec, & Treguier & Goello, qui étoient restés jusqu'à ce moment dans l'inaction, sentirent enfin la nécessité de se défendre.

Ils donnèrent, à la fin de 1790, un Mémoire où la matiere fut approfondie.

Les plus célèbres Jurisconsultes de Paris & de

Rennes, consultés sur la question, jugèrent la prétention des colons insoutenable.

L'Auteur de *l'Elixir* fit encore paroître deux autres imprimés, portans pour titres, l'un, *le pour & le contre* de 51 pages, & l'autre, *dernières réflexions sur les domaines congéables*, de 44 pages.

Il faisoit un *journal du laboureur*; il ne manqua pas d'y insérer ses idées sur le domaine congéable, afin de les propager.

Les Comités de *Constitution*, de *Commerce*, des *domaines* & *d'Agriculture* furent adjoints au Comité de Féodalité, à la sollicitation des Députés extraordinaires du Morbihan qui vouloient faire croire que le domaine congéable étoit nuisible à l'agriculture & à la liberté.

Le Comité d'Agriculture voulut avoir l'avis de la *Société d'Agriculture*, établie dans la Capitale. L'avis de cette Société fut en faveur du domaine congéable; l'Auteur de *l'Elixir*, l'un de ses correspondans, ne put, malgré ses efforts, lui faire adopter son système.

L'avis de la Société fondé, sur des raisons sans réplique, fut imprimé & présenté aux Comités réunis.

La discussion occupa un grand nombre de séances. L'accès des Comités fut libre aux Représentans des colons, & ils furent mis à portée d'y développer leurs raisons.

Quelques imprimés avoient été aussi publiés par les Propriétaires fonciers, entr'autres une *dissertation sur les usemens des domaines congéables*. Ils prouvèrent par le texte de ces Usemens que l'Auteur de *l'Elixir* les avoit tronqués, mutilés, altérés & défigurés pour les rendre odieux. La démonstration étoit si complette qu'elle resta sans réponse.

Si la cause des Propriétaires fonciers avoit souffert

le plus leger doute, les Comités eussent prononcé contr'eux; ils étoient très-disposés pour les colons, mais ils vouloient la justice.

Pas une seule voix n'osa s'élever pour faire accorder la propriété du fonds aux domaniers; il n'y eut de diversité dans les opinions que sur le plus ou le moins d'avantages qu'on vouloit leur accorder, sans blesser l'équité.

Les Comités ayant rédigé leur projet de décret, le rapport fut fait à l'Assemblée par *André-Remy* ARNOULT, *Député de Dijon.* Ce rapport fut applaudi, principalement à cause de sa scrupuleuse impartialité; l'impression en fut ordonnée.

L'Assemblée consacra quatre séances à la discussion des moyens respectifs & à la formation de la Loi, les 30 mai, 1, 6 & 7 juin 1791.

Les membres qui étoient pour les domaniers furent entendus & parlèrent presque sur chaque article du projet des Comités. Le décret fut enfin achevé le 7 Juin. Il suffit d'en indiquer les principales dispositions.

1°. Il abolit les Usemens ou Coutumes locales sur les domaines congéables, sans néanmoins toucher à la substance du contrat, comme on l'expliquera bientôt.

2°. Il supprima les droits de même nature que les droits féodaux déjà supprimés par les Décrets du 4 Août 1789 & jours suivans, du 15 Mai 1790, & autres subséquens, & notamment l'obéissance à la ci-devant justice ou juridiction du Propriétaire foncier, le droit de suite à son moulin, la collecte du rôle de ses rentes ou cens, & le droit de déshérence qui n'avoit lieu que dans l'Usement de *Rohan.*

3°. Il défendit aux Propriétaires fonciers d'exiger des domaniers aucune journée d'hommes, voitures, chevaux

chevaux ou bêtes de somme, à moins qu'elles n'eussent été stipulées & détaillées dans le bail ou la baillée, ou les actes récognitoires.

4°. Il accorda aux domaniers la faculté de provoquer le congément à l'expiration du temps porté au bail.

5°. Il leur donna les noyers & les châtaigniers, dans le cas où il n'y auroit point de stipulation contraire.

6°. Il ordonna l'exécution des conventions subsistantes pendant la durée des baux, sous les limitations ci-dessus détaillées; & il établit la liberté des conventions pour l'avenir, à condition néanmoins que les contractans ne pourroient stipuler aucun des droits supprimés.

Le surplus de ce décret contient des articles réglementaires qu'on peut y lire.

Les Propriétaires fonciers pouvoient seuls se plaindre de cette Loi. Elle affranchissoit les domaniers de plusieurs charges faisant partie du prix des baux, & elle leur donnoit les noyers & châtaigniers qui ne leur appartenoient point. Cependant les fonciers se soumirent à toutes les dispositions du Décret qu'ils regardoient comme irrévocable.

Qui eût pu en effet s'imaginer qu'on verroit prévaloir sur la justice les efforts de quelques ambitieux, qui, pour se faire nommer à la Législature par les colons, dont le nombre dominoit dans les Assemblées Primaires, leur promettoient de faire anéantir le Décret des 30 Mai, 1er, 6 & 7 Juin 1791 ? Comment oser soupçonner que les cabales des intrigans pussent influer sur la législation d'un peuple libre?

Ce fut donc avec une extrême surprise que les Propriétaires fonciers apprirent que le 27 Août 1792,

au milieu de l'agitation qui régnoit dans toute la France, il avoit été surpris à la religion de l'Assemblée Législative, un Décret qui déclaroit les domaniers propriétaires du fonds des tenues à domaine congéable & des bois, comme des édifices & superfices ; qui n'accordoit aux fonciers que le remboursement d'une partie du fermage convenancier & des bois de fûtaie & sémils par eux faits, & qui même rendoit ce remboursement dérisoire, puisqu'il permettoit aux colons de ne le faire que *quand bon leur sembleroit.*

Le Conseil Exécutif Provisoire ordonna l'exécution de ce Décret le 7 Septembre 1792. . .

Dans la suite, les Propriétaires fonciers se sont procuré, quoiqu'avec peine, un imprimé du Rapport qui avoit préparé le Décret du 27 Août 1792.

Ce Rapport fait par le Citoyen *Allain* BOHAN, *Député du Finistère*, est un plaidoyer continuel pour les colons, & une diatribe violente contre les Propriétaires fonciers. Toutes les raisons de ces derniers sont mises à l'écart comme ne formant qu'*un fatras de Mémoires & de Consultations*, (1) qui ne méritoient pas d'être lus. Il étoit plus aisé de témoigner ce mépris affecté & peu décent que de répondre aux raisons solides établies dans les avis des Jurisconsultes de Paris & de Rennes. L'Auteur du Rapport ne les a pas seulement effleurées.

Il a recréé ou ressuscité le système de la prétendue féodalité du domaine congéable déja pulvérisé avant 1791. Pour exécuter ce projet il lui fallu dénaturer les faits historiques, bouleverser les principes de la législation & de la politique, combattre les premières notions de la justice & de l'équité.

(1) Termes du Rapport, page 2.

Dans la crainte que le vice des ſophiſmes qu'il a été forcé d'amonceler ne fût trop choquant, il a tâché de les noyer dans une multitude de diviſions & de ſubdiviſions en parties, paragraphes & ſections dont l'incohérence fait ſouvent perdre de vue l'objet principal. Enfin, pour aſſurer le ſuccès de ſon projet, il a décoré ſon rapport de l'apparence toujours impoſante de la nouveauté, & il a eſſayé de ridiculiſer ce qu'il ne pouvoit refuter.

L'ironie, le perſiflage & les ſarcaſmes étoient bien déplacés, dans une diſcuſſion grave & ſérieuſe qui intéreſſoit la propriété d'un nombre conſidérable de Citoyens. Etoit-il honnête de prévenir les eſprits contr'eux, afin de conſommer plus ſûrement leur ſpoliation ?

Un Rapporteur, organe d'un Comité, doit être impartial & déſintéreſſé comme la Loi. Le Citoyen Bohan s'eſt déclaré le champion des domaniers. Né dans un des cantons où le bail à convenant eſt uſité, ne peut-on point ſoupçonner que, s'il ne jouiſſoit pas lui-même des édifices & ſuperfices de quelque tenue, ſes proches du moins en poſſédoient ? S'il étoit naturel qu'il ſoutînt leur cauſe, par délicateſſe il eût au moins dû s'abſtenir de prononcer ſur une queſtion à laquelle ils étoient intéreſſés, & ſur-tout ne pas influencer ſes Collègues par un rapport inſidieux dans lequel la vérité a été peu reſpectée.

La baſe de ce rapport eſt l'aſſertion que le domaine congéable eſt un fief. Le Décret du 27 Août 1792 donne pour unique motif que la tenure convenancière participe de la nature des fiefs.

Les Propriétaires fonciers vont prouver, premièrement, que le domaine congéable n'eſt point un fief & ne participe point de la nature des fiefs.

Secondement, que le Décret du 27 Août 1792 fourmille d'injustices.

PREMIÈRE PROPOSITION.

Le domaine congéable n'est point un fief, ni ne participe de la nature des fiefs.

Pour porter cette vérité jusqu'à la démonstration, il est nécessaire d'un côté de rechercher l'origine du domaine congéable & des Usemens qui le régissoient, & de la comparer avec celle des fiefs; de l'autre, de mettre en opposition les effets du bail à convenant & les attributs de la féodalité. Ce double parallèle mettra dans tout leur jour les dissemblances essentielles qui séparent le domaine congéable du régime féodal.

PARAGRAPHE PREMIER.

Origine du domaine congéable & des Usemens.

Le domaine congéable remonte à l'antiquité la plus reculée. L'Auteur du rapport convient que les Historiens en fixent l'origine au quatrième, au cinquième ou au sixième siècle. Il reconnoît aussi que plusieurs concessions de terres incultes, faites aux Bretons qui abandonnoient la grande Bretagne, & qui vinrent à différentes époques se refugier dans l'Armorique, étoient des baux à convenant; mais il veut faire croire que c'étoient des concessions de terres allodiales, converties dans la suite en fiefs par la force & la violence, ou des fiefs.

Selon lui, les premiers émigrés durent recevoir des terres allodiales des Empereurs Romains, qui

donnoient la propriété absolue des fonds qu'ils distribuoient aux barbares *Létes*. Les fonds accordés par les Germains aux derniers émigrés, ne purent, dit-il, être donnés qu'à titre d'aleu ou de fief, parce que ces peuples ne connoissoient que ces deux manières de disposer des terres : il n'y a pas de milieu.

Ces deux propositions sont démenties par les faits historiques.

On voit dans *l'Histoire de Bretagne*, par D. *Morice*, tome 1er, pag. 6 & suivantes, que, pendant les guerres qui eurent lieu dans la grande Bretagne, depuis 286 jusqu'en 296, plusieurs familles de Bretons quittèrent leur patrie, & se refugièrent dans les Gaules. L'Empereur *Constance Chlore*, qui termina ces guerres par la défaite d'*Allectus*, vaincu & tué dans une bataille en 296, plaça ces familles émigrées dans les territoires des *Curisolites* & des *Venetes*, (1) « pour y cultiver les terres vagues & » inhabitées. C'est la première colonie de Bretons » établis dans les Gaules, dont nous ayons connois- » sance.

» *Constantin le Grand* en plaça une autre, si nous » en croyons *Guillaume de Malmesbury*.

» Les ravages que les *Pictes*, les *Saxons* & les » *Scots* firent dans l'isle de Bretagne, l'an 364, » donnèrent lieu à de nouvelles transmigrations & » à de nouveaux établissemens dans l'Armorique. » Le plus considérable fut celui qu'y fit le tyran » *Maxime*, l'an 383. »

Il y eut encore d'autres transmigrations des Bretons dans l'Armorique, en 388, 409, 418, &c.

Celle de 409 fut faite par un tyran nommé *Cons-*

(1) C'étoient deux peuples de l'Armorique.

tantin, qui, à l'exemple de *Maxime*, ayant tiré la jeuneſſe de la grande Bretagne pour la conduire à la guerre, donna des établiſſemens dans l'Armorique à ceux que le fer ne moiſſonna point dans les combats.

Ainſi les Bretons s'établirent dans l'Armorique de deux manières : les uns y furent placés par les Empereurs Romains, ou par les Tyrans qui en uſurpoient le pouvoir ; & ils purent recevoir d'eux des *terres létiques* (1) en propriété.

Les autres, fuyant la fureur des Barbares qui dévaſtoient la grande Bretagne, vinrent ſe jetter dans les bras, ſoit des Armoriquains, ſoit de leurs compatriotes déjà fixés dans l'Armorique. (2) Tout porte à croire que, depuis le troiſième ſiècle juſqu'au ſixième, il y eut ſucceſſivement des tranſmigrations de cette dernière eſpèce.

Les propriétaires des terres, naturels du pays ou autres, ne vouloient pas s'en exproprier gratuitement ; ils ne pouvoient auſſi les vendre à des fugitifs qui n'avoient pas de quoi les payer.

Ceux-ci, de leur côté, ne vouloient point ſe rendre ſerfs, ni s'attacher à la glébe, ce qui étoit alors le ſort du plus grand nombre des cultivateurs.

Ces difficultés réciproques firent naître l'idée d'un contrat mixte qui pût conſerver aux propriétaires des fonds leur propriété, aux nouveaux venus leur liberté, & qui en même temps fît trouver à ces

---

(1) On donnoit le nom de *Létes* aux Barbares que les Romains envoyoient peupler des pays inhabités & auxquels ils diſtribuoient des terres ; ces terres étoient appelées *Létiques*.

(2) *Venerunt ad ſuos concives ad Armoricam. Galfridus, lib. 5, cap. 16.*

derniers la récompense de leurs travaux dans la jouissance des terres qu'ils défricheroient, ou dans le remboursement du prix de leurs améliorations, lorsque le propriétaire voudroit reprendre son fonds.

Cette convention fut appellée *bail à convenant* ou *domaine congéable*, & elle a toujours subsisté la même depuis treize ou quatorze siècles.

Les domaines congéables n'ont donc été originairement, ni des terres allodiales concédées en propriété, & converties dans la suite en fiefs par la force & la violence, ni des fiefs.

Et comment croire à la fiction fabuleuse de fiefs dans l'Armorique, lorsqu'il n'en existoit encore nulle part ?

L'Auteur du Rapport a lu les observations de *Mably*, sur l'histoire de France, puisqu'il les cite à la page 16 de son Rapport. Il a dû y voir la réfutation du paradoxe qu'il avance sur les prétendus fiefs des Germains.

A la page 356 & suivantes du tome premier, dans les remarques & preuves du chapitre VI, Mably réfute le système de *Montesquieu* sur les fiefs.

» Chez les Germains, avoit dit ce Magistrat, il » y avoit des vassaux & non des fiefs.

» Il n'y avoit point de fief, parce que les » Princes n'avoient point de terres à donner; ou » plutôt les fiefs étoient des chevaux de bataille, » des armes, des repas.

» Il y avoit des vassaux, parce qu'il y avoit des » hommes fidèles qui étoient liés par leur parole. » Ils étoient engagés pour la guerre & faisoient à- » peu-près le même service que l'on fit depuis pour » les fiefs ».

C'est le fief, répond Mably, qui constitue seul le vassal. Quand il n'y a point de fief, il n'y a point de vassal.

Il eſt inconcevable qu'un homme auſſi éclairé que Monteſquieu, ait pris des chevaux de bataille, des armes & des repas, pour des fiefs.

Dans toutes les nations il y a eu des hommes fidèles liés par leur parole. Perſonne n'oſe prétendre que le gouvernement des fiefs ait été celui de toutes les nations.

Les ſoldats Français ſont engagés pour la guerre. S'enſuit-il qu'ils ſont des vaſſaux & que leur engagement & leur paye ſont des fiefs ? D'ailleurs chez les Germains & les Francs tout citoyen étoit ſoldat, obligé d'aller à la guerre quand il étoit commandé.

Concluons donc, avec Mably, *qu'en effet il n'y avoit point de fiefs chez les Germains*; & ces peuples n'ayant point de terres à diſtribuer ne pouvoient pas davantage en concéder à titre d'aleu.

Les bénéfices donnés par les rois de France de la premiere race, n'étoient point auſſi des fiefs. C'étoient de purs dons qu'ils faiſoient d'une portion de leur domaine ſans autre charge que celle d'une reconnoiſſance générale & indéterminée, & le donateur ſe réſervoit la faculté de reprendre à ſa volonté la choſe donnée. (1)

---

(1) » Les prédéceſſeurs de *Clovis*, & vraiſemblablement » ce prince lui-même, s'étoient fait reſpecter des grands en » ne leur donnant que quelque préſent médiocre, tel qu'un » cheval de bataille, un javelot, une franciſque ou une épée. » Ces récompenſes, alors ſi précieuſes, parurent viles après » les changemens ſurvenus dans la fortune des Français & les » mœurs des *Leudes* (*). Les rois Mérovingiens, toujours » intéreſſés à menager ces derniers, pour aggrandir la préro- » gative royale, ſans ſoulever le reſte de la Nation, ima-

(*) Les *Leudes* étoient ceux que *Tacite* appele les ſuivans ou compagnons du prince. Ils prêtoient ſerment de ne rien faire de contraire aux intérêts du chef de la Nation.

Vouloir que ces dons fussent des fiefs, c'est confondre toutes les idées. Un fief a toujours été distingué d'un simple don. Le seigneur qui créoit un fief exigeoit le service militaire ou domestique, ou toute autre charge (2). Puisque les rois Mérovingiens n'avoient grévé leurs bénéfices d'aucune charge ni service, ce n'étoient point des fiefs.

Il est vrai que ces princes s'étant appauvris par leurs libéralités encoururent le mépris de ceux qu'ils avoient enrichis. Pour se former de nouvelles créatures ils ôtèrent arbitrairement les bénéfices aux uns & les donnèrent aux autres.

Ceux qui les possédoient se liguèrent pour les conserver. S'étant assemblés à *Andely*, pour traiter de la paix entre *Gontran* & *Childebert*, ils forcèrent ces princes d'inférer dans leur traité qu'ils ne seroient plus libres de retirer à leur gré les bénefices qu'ils avoient conférés ou qu'ils confèreroient dans la suite aux églises & aux *Leudes*.

Ce traité fut violé quand les circonstances le permirent & exécuté quand il fut impossible d'y porter atteinte.

Mais la célèbre Assemblée que les Évêques & les Leudes, ennemis de la reine *Brunehaud*, tinrent à Paris, en 615, rendit irrévocablement les bénéfices héréditaires & confirma les droits que les seigneurs

---

» ginèrent donc un nouveau genre de libéralité plus propre » à leur plaire; ils donnèrent quelque portion de leur do» maine même; & c'est ce que nos anciens monumens ap» pellent indifféremment *bénéfice* ou *fisc*; & *que quelques écri*» *vains modernes ont eu tort de confondre avec les possessions* » *qu'on a appellées depuis des fiefs* ». MABLY, *Observations sur l'histoire de France*, tome premier, page 46.

(2) *Quod dominus dat eâ lege ut qui accipit militiæ munus aliudve servitium exhibeat.*

prétendoient avoir acquis dans les terres qui leur avoient été données.

L'Auteur du rapport comble d'éloges le traité d'Andely & l'opération de 615. Il penſe qu'il étoit très-honnête de profiter des libéralités des princes que le traité d'Andely appele *des dons de la munificence des rois*, &, d'anéantir la faculté qu'ils s'étoient reſervée de reprendre, quand ils le jugeroient à-propos, les portions de leur domaine qu'ils avoient données.

Mably, moins éclairé ſans doute, dit : » Que » c'étoit l'avarice des Grands & non l'amour du » bien public qui dicta les Loix portées dans » cette Aſſemblée «.

La ſeconde création de bénéfices fut faite par *Charles Martel*, & cette inſtitution fut, dans la ſuite des temps, *le germe des fiefs*.

Ces nouveaux bénéfices furent des dons faits à condition que ceux qui les recevoient rendroient conjointement ou ſéparement, à Charles Martel, des ſervices militaires ou domeſtiques. Ils différoient des premiers bénéfices, tant à raiſon des charges impoſées que parce qu'ils étoient donnés à vie.

Monteſquieu convient, lui-même, que Charles Martel fonda de nouveaux fiefs *qu'il faut bien diſtinguer des premiers*. On ne doit donc pas appliquer aux bénéfices antérieurs à Charles Martel, ce qui ne convient qu'à ceux qui reçurent l'être de ce Maire du Palais.

Son exemple ne fut imité par les particuliers que long-temps après. On ne voit des traces de conceſſions de terres faites à des vaſſaux par des Egliſes ou par de grands Propriétaires que très-poſtérieurement à Charles Martel.

Tous ces bénéfices, après avoir été conférés à

vie seulement, pendant environ deux siècles, devinrent héréditaires sous le regne de *Hugues Capet*, monté sur le trône à la fin du dixième siècle, en 987. Alors commencèrent les fiefs tels qu'ils ont subsisté en France jusqu'en 1789.

L'Auteur du rapport avance une erreur monstrueuse, quand il soutient que l'amovibilité étoit de l'essence des fiefs, & que les bénéfices cessèrent d'être des fiefs dès qu'ils devinrent inamovibles.

C'est précisément le contraire. L'inamovibilité & l'hérédité étoient deux caractères essentiels des fiefs. Aussi quelques Coutumes appelloient *fief de condition feudale* celui qui étoit héréditaire ; *est feudum proprium quod successionem habet.*

Dans la *Normandie*, le mot *fief* signifioit anciennement un héritage ou un immeuble qu'on possédoit pour soi & pour ses héritiers ; & il a encore cette signification en Angleterre, ainsi que nous l'apprenons de *Cowel* & de *Bracton* (1).

Basnage, dans sa Dissertation sur l'origine des fiefs, en Normandie, après avoir fait voir qu'ils commencèrent par les concessions de terres que *Rollon* ou *Raoul*, premier Duc des Normands, fit, dans le dixième siècle, atteste, d'après *Littleton*, que, selon les Coutumes primitives des Normands, *fief* & *héritage* étoient la même chose (2).

---

(1) *Nos autem*, dit COWEL, *feudum omne illud dicimus quod nobis & hæredibus nostris tenemus.*

Et sciendum quod feodum est id quod quis tenet ex quâcumque causâ sibi & hæredibus suis, sive sit tenementum, sive reditus. BRACTON, *de Legibus Angliæ.*

(2) BASNAGE, dans l'endroit cité, dit, qu'il ne reste rien de plus ancien touchant les Usages & *Coutumes primitives* de Normandie, que ce qui en a été recueilli par *Littleton*, & que cet Auteur enseigne, « que l'on peut tenir un héritage » en deux manières, *en fée simple & en fée à taille* ».

Le système de l'Auteur du rapport sur l'origine des fiefs est donc chimérique & même il ne conclut rien.

Les Germains n'ont pu ériger des fiefs, puisqu'ils n'avoient ni terres ni immeubles à donner.

Les dons ou bénéfices des Rois Mérovingiens étant révocables à volonté & libres de toute charge ou service, n'avoient aucune analogie avec les fiefs, à moins qu'on ne suppose que tout don étoit un fief, ce qui seroit absurde.

Les bénéfices militaires de Charles Martel ont été créés dans le 8e siècle.

Enfin, les fiefs véritables & héréditaires, éteints en 1789, n'ont commencé d'exister qu'à la fin du dixième.

Tous ces exemples ne prouvent rien contre les baux à domaine congéable qui étoient en usage en Bretagne au plus tard dès le quatrième ou 5e. siècle, qui, par conséquent, étoient antérieurs de trois

---

« Tenant en fée simple est celui qui a des terres *à tener à* » *lui & à ses heyres à toujours*, & est appellé en latin, » *feodum simplex, quia feudum idem est quod hæreditas, &* » *simplex idem est quod legitimum & purum.*

» Il est si véritable que les fiefs appartenoient en propriété » & hérédité que, suivant cet Auteur, fief & hérédité sont » la même chose, & un fief simple est une hérédité qui appar- » tient à quelqu'un légitimement & purement. Et dans notre » ancien Coutumier le mot de *fief* est souvent employé pour » signifier une succession & une hérédité.

» Le fée à taille est ce qui est donné conditionnellement » & à certaines personnes. Mais cet Auteur remarque qu'avant » le statut de *Westmontier*, qui fut fait sous *Edouard 1er*, » *toutes enhéritances fueront en fée simple;* & depuis Edouard » on fit diverses sortes de ces fées à taille, *les uns tenans à* » *terme de vie*, les autres *à terme d'ans*, les autres *à volonté* ».

Tome 1er du Commentaire de *Basnage*, *sur la Coutume de Normandie*, page 154, édition de 1778.

ou quatre cens ans, aux bénéfices de Charles Martel, & de cinq ou six cens ans aux fiefs rendus héréditaires par Hugues Capet. Une convention qui a précédé les fiefs de plusieurs siècles peut-elle en tirer son origine ?

Les Propriétaires fonciers n'ont suivi l'Auteur du rapport, dans sa digression sur la naissance des fiefs en France, que pour faire voir qu'il s'est égaré en tout. Ils eussent pu se borner à lui répondre que l'époque de l'établissement des fiefs en France, quelle quelle soit, ne prouve rien à l'égard de la ci-devant Bretagne. Il n'y a jamais existé des bénéfices amovibles, puisqu'elle n'étoit point sous la domination des rois Mérovingiens, créateurs de ces bénéfices, & qu'ils n'y possédoient aucun domaine.

Il n'y a aussi, soit dans l'histoire Bretonne, soit dans les anciens titres, aucun vestige de bénéfices semblables à ceux de Charles Martel.

La Bretagne entière fut asservie à la France pour la première fois en 799, sous l'empire de *Charlemagne* par le comte *Guy*, l'un des généraux de cet Empereur. L'Auteur des *Annales de France*, qui écrivoit en 814, & *l'Annaliste de St. Bertin* qui vivoit peu de temps après, assurent qu'avant cette époque les Français n'avoient point subjugué toute la Bretagne. (1)

Nonobstant cette conquête, les Bretons continuèrent d'être gouvernés par leurs Souverains par-

---

(1) *Anno 799 tota* BRITANNORUM *Provincia*, QUOD NUNQUAM ANTEA A FRANCIS FACTUM FUERAT, *a Francis subjugata est. Annal. Franc.* DUCHÉNE, tom. Ier, pag. 40. *Tota itaque* BRITANNIA, QUOD NUNQUAM ANTEA FUIT, *Francis subjugata est. Annales Bertiniani, anno 799.*

ticuliers, & leur pays ne fut uni à perpétuité à la France que dans le seizième siècle.

Hevin, en deux endroits de ses *questions féodales*, observe qu'une donation qu'on supposoit avoir été faite sur la fin du quatrième siècle, n'avoit pu comprendre la mouvance, parce que les fiefs n'avoient commencé d'exister en Bretagne que plus de quatre siècles après.

Du Parc-Poullain dit, qu'il y a de fortes raisons pour croire qu'en Bretagne les fiefs ont été héréditaires dès leur établissement (1).

On doit donc reconnoître comme autant de vérités constantes,

1°. Que les bénéfices amovibles à volonté, conférés par les Rois Mérovingiens ou donnés à vie comme ceux de Charles Martel, n'ont jamais été connus en Bretagne.

2°. Qu'il n'a été créé des fiefs dans ce pays qu'après que l'usage & la tolérance de *Hugues Capet* les eurent rendus héréditaires en France.

3°. Que les grands Propriétaires bretons, suivans cet exemple, transportèrent, à perpétuité à leurs vassaux, par les premiers actes d'investiture ou d'afféagement, la propriété utile des fonds donnés en fief ou à cens.

4°. Enfin que, quelque opinion qu'on veuille embrasser, le domaine congéable est beaucoup plus ancien que les fiefs, & conséquemment qu'il n'en tire point son origine.

---

(1) » En Bretagne il n'y a pas la moindre trace de cet ancien » usage des bénéfices, & il y a de fortes raisons pour » croire que dès l'établissement des fiefs en cette Province ils » ont été héréditaires ». *Principes du droit Français*, par *Du-Parc-Poullain*, tome II, page 74.

Il seroit aussi ridicule d'aller la chercher dans le Code Théodosien. Les domaniers n'ont point succédé aux Colons romains. Les Empereurs Romains avoient pu créer des colons dans tous les pays où ils avoient distribué des terres. Le bail à convenant est un contrat particulier à la ci-devant basse-Bretagne, & il est inconnu ailleurs. Ainsi l'érudition prodiguée par l'Auteur du rapport sur les tenues à colonage des Romains, est en pure perte.

Faire dériver le mot *convenant* de ceux-ci *colon advenant* ou *colon adventice*, c'est lui donner une étimologie fausse, bizarre & contraire aux définitions données par les Glossaires & les Auteurs (2).

Le domaine congéable n'a pas plus de raport aux droits de *motte* & de *quévaise* qu'aux fiefs.

Celui de *motte* a existé autrefois dans quelques endroits de la Bretagne. L'homme motoyer étoit propriétaire du fonds, mais il étoit serf. Il ne pouvoit quitter la tenue sans la perdre, ni s'engager dans la Cléricature sans le consentement de son seigneur qui lui succédoit, quand il n'avoit point d'enfans mâles, à l'exclusion des filles & des collatéraux. Dès 1484 cette servitude commença d'être abolie, & il n'en restoit plus de traces depuis deux siècles.

Le droit de *quévaise*, qui n'avoit jamais eu lieu que dans trois Seigneuries & Juridictions, & qui, sur la fin, ne subsistoit plus que dans une, ressembloit au droit de motte. Le quévaisier étoit aussi attaché à la glébe & propriétaire du fonds, & le seigneur recueilloit sa succession à défaut d'héritiers en ligne directe.

---

(2) Voyez les notions préliminaires, au mot *convenant*.

Il n'y a pas l'ombre d'une reſſemblance entre ces tenures & le domaine congéable. L'Auteur du rapport croit cependant en appercevoir une; c'eſt que les droits de motte & de quévaiſe portoient auſſi le nom de *convenant*.

L'expreſſion *convenant* ne ſe trouve point dans les quatre articles qui compoſoient l'Uſement de *motte*.

Elle eſt employée une ſeule fois dans l'article premier de l'Uſement de *quévaiſe*, où il eſt dit que l'homme quévaiſier ne peut tenir plus d'un *convenant* ſous la même ſeigneurie, ſans le conſentement du ſeigneur. Ce terme ſignifie en cet endroit, *tennement* ou *tenue*. La ſuite de l'article le prouve, puiſqu'il y eſt dit qu'à défaut du conſentement du ſeigneur, *l'acceptation de la ſeconde tenue fait tomber la première en commiſe*. La ſimple ferme eſt auſſi appellée *tenue* dans l'article 1er de l'Uſement de Léon & Daoulas.

Parce qu'un terme générique a été appliqué une fois à une tenure eſſentiellement différente du domaine congéable, eſt-il raiſonnable de vouloir les confondre? Cette conſéquence eſt auſſi juſte que ſi l'on diſoit: La vente eſt un contrat; le féage en étoit un; donc une vente eſt un féage.

Tout homme raiſonnable doit maintenant être convaincu que le domaine congéable, conſidéré dans ſon origine, n'a rien de commun, ni avec les fiefs, ni avec les droits de motte & de quévaiſe.

Des USEMENS *des domaines congéables dans les contrées appellées* BROUEREC, CORNOUAILLES, *&* TRÉGUIER ET GOELLO.

Il exiſtoit dans la ci-devant Baſſe-Bretagne quatre Uſemens

Uſemens relatifs aux domaines congéables, ceux de *Brouerec*, *Cornouailles*, *Tréguier & Goello*, & *Rohan*. Il ne ſera point queſtion de ce dernier Uſement dans la diſcuſſion qu'on entreprend. Quoiqu'on y trouvât la ſubſtance du bail à convenant, il renfermoit ſur la déshérence ou reverſion conventionnelle, les lods & ventes & quelques autres objets, des ſingularités qui furent abolies par le Decret des 31 Mai, 1er, 6 & 7 Juin 1791. Il ſeroit injuſte d'en argumenter contre les trois autres Uſemens où elles n'ont jamais eu lieu. Les Propriétaires des fonds régis par ces Uſemens, ont, avec raiſon, ſéparé toujours leur défenſe de celle des Propriétaires de l'Uſement de Rohan, & l'on va ſuivre cette marche.

Les Uſemens des domaines congéables ont eu la même ſource que toutes les Coutumes de la France; ils étoient le réſultat de l'uſage & des ſtipulations le plus communément inférées dans les baux à convenant. Quoique non réunis en une compilation autoriſée, ils avoient force de Loi. Leur rédaction par écrit eut ſeulement pour but de les conſtater, & d'éviter aux contractans la peine de les répéter dans leurs conventions, ou d'en faire la preuve, s'ils étoient conteſtés.

Ce ſont les Propriétaires fonciers, dit l'Auteur du rapport, qui inventèrent, à la fin du ſeizième ſiècle, les règles recueillies dans les Uſemens des domaines congéables. Ils ne les produiſirent ni ne les firent autoriſer, quand la Coutume de Bretagne fut réformée pour la première fois en 1539; & lors de la ſeconde réformation en 1580, ils leur firent voir le jour au moment où les Commiſſaires-Réformateurs étoient ſur le point de partir, ce qui en empêcha l'examen & la rédaction.

Pourquoi ne fut-il pas question des Usemens des domaines congéables dans l'ancienne Coutume de Bretagne, rédigée en 1539?

Quoiqu'il ne soit pas aisé de rendre raison du silence d'une Loi faite il y a plus de deux cens cinquante ans, il s'en présente cependant un motif sensible.

L'ancienne Coutume de Bretagne, à laquelle la nouvelle est conforme en ce point, ne contenoit aucune règle sur les contrats de vente, de louage, d'engagement, de prêt & autres semblables. Elle avoit laissé ces conventions sous l'empire du droit commun.

Le bail à convenant a été, dès son origine, un simple contrat *de ménagement & de labourage*; (1) il a toujours réuni un bail à ferme & un engagement. Pourquoi eût-il été nécessaire de rédiger par écrit des Loix spéciales sur ce contrat, tandis qu'on n'en faisoit point pour les autres de la même nature?

Ne suffisoit-il pas que l'article 636 de l'ancienne Coutume, ordonnât que les *droits particuliers, patrimoniaux & héréditaires*, non écrits dans la Coutume, seroient cependant observés à l'avenir, comme ils l'avoient été par le passé?

Du Fail, Lefrat, d'Argentré, citent plusieurs arrêts rendus dans l'espace intermédiaire de 1539 à 1580, en conformité des Usemens des domaines congéables (1). Ces Usemens étoient donc dans toute leur vigueur, quoique l'ancienne Coutume n'en eût point fait mention, parce que des contrats

---

(1) *Gatechair.* Institutions Convenancières, tome premier, page 10.

(1) Institutions Convenancières, tom 1er. pag. 20.

qui ſont du droit des gens, n'ont pas beſoin d'être confirmés par une Loi locale & particulière.

Lors de la dernière reformation de la Coutume de Bretagne, en 1580, differens cahiers, requêtes & mémoires ſur les Uſemens furent préſentés aux Commiſſaires-Réformateurs, qui ordonnèrent qu'ils ſeroient arrêtés ſous la ſignature du Procureur des États, ou autres Procureurs fondés de procurations valables, & communiqués au Procureur-Général, pour ce fait être ordonné ce que de raiſon.

Cette Ordonnance fut exécutée. Le procès-verbal des Commiſſaires du 14 Janvier 1581, (2) contient l'énumération des *différens cahiers* & requêtes concernant les domaines congéables, & autres droits préſentés & ſignés par des ci-devant ſeigneurs de fief & leurs agens, par des particuliers Propriétaires fonciers, par les Juges & Officiers de *Ploërmel*, par le Sénéchal de *Karkaix*, par les habitans de *Hennebond*, par ceux de *Guingamp*, par ceux de l'Evêché de Vannes, par les bourgeois de *Vannes*, par les ſuppôts des Trois États de Bretagne, &c.

Les droits des Propriétaires & des domaniers furent néceſſairement diſcutés & fixés dans les cahiers des Juges & des Communautés d'habitans.

Les Commiſſaires-Réformateurs étoient en état, dès ce moment, de prononcer ou de faire des informations, ſi les faits des cahiers ſe contrarioient: cependant, après avoir fait ajourner devant eux les parties au 20 Mars ſuivant, quoiqu'elles euſſent comparu, ils ne ſtatuèrent point définitivement;

---

(2) Ce procès-verbal eſt imprimé dans l'édition de *Du Fail*, à Rennes chez *Jean Vatar*, 1645. Il ſe trouve auſſi dans les Inſtitutions convenancières, tom. 2, pag. 267 & ſuivantes.

mais par forme de proviſion, ils ordonnèrent *que ceux qui prétendoient les droits de convenant & domaine congéable, en jouiroient & uſeroient comme ils avoient fait au temps paſſé, bien & duement.*

Si cette déciſion des Commiſſaires déplaît à l'Auteur du rapport, il ne peut en faire un crime aux Propriétaires fonciers qui avoient exécuté tout ce qui leur avoit été preſcrit.

Envain prétend-il que ſi les Uſemens avoient été examinés en 1539 & 1580, la reverſibilité des domaines congéables aux Propriétaires, eût été abolie comme celle des fiefs l'avoit été.

Cette objection prouve qu'il eût fallu changer la nature du domaine congéable pour en faire un fief. Oter au Propriétaire du fonds le pouvoir de le reprendre à l'expiration du temps convenu, c'eût été détruire le bail à convenant, & transformer la détention précaire du colon, en une propriété inamovible. Les Commiſſaires Réformateurs ne le firent point : ils n'étoient pas aſſés ſubtils pour voir un féage dans un bail à ferme, ni pour imaginer qu'on pût légitimement toucher aux propriétés.

S'ils avoient regardé le domaine congéable comme une tenure féodale, ils n'auroient eu beſoin ni de rédiger des Uſemens pour les régir, ni même de maintenir ceux qui ſubſiſtoient. Il leur eût ſuffi d'ordonner que les domaines congéables ſeroient gouvernés par les regles portées au titre XVII de la Coutume générale de Bretagne ſur *les fiefs, féautés & hommages.* Cette ſeule diſpoſition eût érigé plus de fiefs & créé plus de ſeigneurs féodaux dans la Baſſe-Bretagne, qu'il n'y en avoit dans tout le reſte de la France, puiſqu'on donne ſouvent à domaine congéable, la plus petite parcelle de terre.

D'après l'autoriſation expreſſe des Commiſſaires

Réformateurs, d'après la confirmation des droits particuliers, patrimoniaux & héréditaires, portée dans l'article 684 de la Coutume générale de Bretagne, (1) les Uſemens des domaines congéables ſont réſtés en vigueur; (2) les Propriétaires fonciers ont continué de jouir paiſiblement de leurs droits, & ſur-tout d'exercer le congément lorſqu'ils l'ont jugé convenable à leurs intérêts.

De ce que quelques-uns des mémoires & cahiers ſur les Uſemens, préſentés en 1580, ſe ſont perdus depuis, peut-on conclure que les propriétaires fonciers aient ſupprimé ceux qui leur étoient déſavan-

---

(1) Article 684 de la Coutume de Bretagne. » Pluſieurs » prélats... ſeigneurs... communautés d'Egliſes & de Villes, & » AUTRES de ce Duché, ont certains *droits... particuliers*, & » *aucuns d'iceux patrimoniaux & héréditaux*, qui ne ſont écrits, » compris ni contenus en ce livre Coutumier, *deſquels ils* » *jouiront*, & *ſeront gardés & obſervés ainſi qu'ils ont eté par* » *le paſſé*, nonobſtant la réformation, lecture & publication » deſdites Coutumes, qui ne leur pourront préjudicier, ſinon » en ce que expreſſément il y ſeroit dérogé. »

Aucun article de la Coutume de Bretagne, ne déroge ni expreſſément ni tacitement aux droits des Propriétaires des domaines congéables.

(2) L'auteur des *Inſtitutions Convenancières*, tom. 1er. pag. 25, rapporte l'ordonnance des Commiſſaires Réformateurs en faveur des Propriétaires des domaines congéables, l'art. 684 de la Coutume de Bretagne, & l'article 541 qui, dit-il, *approuve clairement les Uſances qui donnent l'être à cette eſpèce de revenus*, il conclut en ces termes. « Cette approbation & » la proviſion ordonnée par les Commiſſaires, n'ont jamais » reçu la plus légère atteinte. Des milliers de contrats, de » baux, d'actes de toute eſpèce, des jugemens innombrables de » différens ſiècles, une infinité d'arrêts, tous nos Juriſconſultes » Bretons, dépoſent de la vigueur ſubſiſtante de quatre princi- » paux Uſemens, *qui ſervent de régle à quatre grands cantons* » *de la province.*

tageux ? L'Auteur du rapport eût dû prouver cette imputation odieuse & même destituée de vraisemblance.

Si les Usemens exécutés depuis 1580, par toutes les parties intéressées & adoptés par les Tribunaux Bretons dans leurs jugemens, n'avoient pas été l'expression exacte de la pratique observée de tout temps, combien de plaintes & de réclamations se seroient élevées de la part des colons ! Il n'y en a eu aucune.

Les Propriétaires fonciers défient l'Auteur du rapport, de donner le moindre adminicule des contestations dans lesquelles il allégue que les domaniers ont manifesté durant deux siècles, leur intention de tenir en fiefs les fonds qui leur avoient été concédés à titre de domaines congéables. Jamais, avant 1789, une telle prétention n'avoit été formée. Jamais un colon n'avoit tenté de s'emparer du fonds dont il étoit fermier, en vertu du bail à convenant qui lui en refusoit expressément la propriété. Il y avoit eu des procès sur des faits particuliers, mais les principes fondamentaux étoient universellement reconnus.

L'Usement de *Cornouailles*, tel qu'il a existé jusqu'en 1791, étoit un de ceux qui furent soumis à la revision des Commissaires Réformateurs en 1580.

Celui de *Brouerec* avoit été extrait de deux enquêtes, par Turbes, faites en 1570, à *Vannes* & à *Auray*, par un Conseiller du ci-devant Parlement de Bretagne, érigé dix-sept ans auparavant, en 1553. C'étoit alors le seul moyen légal de constater les Coutumes non écrites.

La collection de l'Usement de *Treguier* & *Goello*, fut rédigée par *Rosmar* (1), vers 1680 & publiée

(1) *Rosmar* étoit un Avocat estimé & instruit. La qualité

en 1700 ; elle ne fut universellement connue que quelques années après.

Cette collection, étant l'ouvrage d'un particulier, n'étoit suivie dans la plupart de ses décisions que parce qu'elles énonçoient exactement les maximes consacrées par les mœurs du pays. La Coutume de *Barrège* & autres lieux voisins, ne fut rédigée qu'en 1768. Les usages qu'elle atteste n'en existoient pas moins depuis plusieurs siècles, & formoient la loi de leurs territoires, quoique non écrits.

On doit donc reconnoître que les Usemens de Cornouailles, Brouerec & Treguier & Goello, loin d'être l'ouvrage de la volonté arbitraire des propriétaires, étoient le recueil des usages consacrés par leur antiquité & par le consentement unanime des fonciers & des colons.

L'émission des Loix relatives au domaine congéable n'eût pas été nécessaire si celles de la féodalité avoient pu s'y appliquer. Mais ces deux objets étoient absolument dissemblables & même opposés. Les principes propres à l'un ne pouvoient convenir à l'autre. Le régime féodal eut ses loix, le régime convenancier les siennes. Quand on supposeroit une apparence d'analogie entre quelques-unes de ces règles, on ne sauroit en induire l'identité de nature des deux régimes.

Au reste, le Décret des 31 Mai, 1er, 6 & 7

---

d'*Ecuyer* qui lui est donnée en tête de son traité, ne peut affoiblir son autorité, autrement il faudroit aussi rejetter celle de *d'Argentré* & de plusieurs autres excellens Jurisconsultes. L'ouvrage de Rosmar ne prouve point qu'il fût Propriétaire foncier. Il eût été à désirer que l'Auteur du rapport de 1792 eût été aussi impartial que lui.

Juin 1791, avoit aboli les Uſemens ou Coutumes locales ſur les domaines congéables. Par quel motif l'Auteur du rapport de 1792 en a-t-il renouvellé le ſouvenir? Eſt-ce pour ſe ménager la triſte ſatisfaction d'en faire une critique déſavouée par la raiſon & par la vérité?

§ II.

Droits du Propriétaire foncier en vertu du bail à Convenant.

La réſerve de la propriété du fonds & la faculté de congédier le colon, lorſque le temps de ſa jouiſſance eſt fini, ſont, à l'égard du Propriétaire foncier, les droits ſubſtantiels du domaine congéable.

Il n'y a point de bail ou de baillée qui ne réſerve expreſſément le fonds de la tenue au propriétaire. Ce premier droit ne peut donc être conteſté.

CONGÉMENT. Le ſecond, appelé *Congément*, a été vivement attaqué par l'Auteur du rapport. A l'en croire, le congément forme une preuve irréfragable de la féodalité du domaine congéable, parce qu'originairement tous les fiefs étoient amovibles.

Cette amovibilité des fiefs eſt une chimère. On a vu que les bénéfices des Rois Mérovingiens étoient ſeuls amovibles, mais qu'ils n'étoient point des fiefs; & que ceux créés par Charles Martel ne ſont devenus des fiefs que quand ils ont été rendus héréditaires à la fin du dixième ſiècle. C'eſt le comble du ridicule de vouloir fixer la nature des baux à convenant, dont les plus âgés, renouvellés par des baillées, remontent à peine un

siècle sur des concessions abolies, les unes, depuis neuf à dix siècles, & les autres, depuis sept ou huit.

L'amovibilité des anciens bénéfices se rencontre donc aussi dans le bail à ferme. Quand il est fini, le bailleur peut reprendre sa terre & expulser le fermier. Si l'Auteur du rapport est conséquent, il doit avoir le courage de soutenir que les baux à ferme étoient primitivement des fiefs; qu'ils sont compris dans leur abolition, & que la propriété des fonds affermés doit être donnée aux fermiers.

Depuis la naissance du domaine congéable, il y a eu dans les baux & les personnes des colons des variations perpétuelles, qui ne permettent pas de tout rapporter à l'état primitif.

Les premiers colons successivement congédiés, reçurent des remboursemens considérables pour leurs édifices & superfices : ils en acquirent d'autres ou des fonds. Car dans les contrées où le domaine congéable est usité, la distinction des *convenans* & des *héritages*, c'est-à-dire, des fonds dont les propriétaires réunissent dans leurs mains le fonds & les édifices & superfices, a toujours subsisté. Ce qui forme actuellement une métairie, étoit, il y a vingt ans, un domaine congéable. Réciproquement, ce qui étoit, il y a vingt-ans, un domaine congéable, est présentement un héritage. Ordinairement il y a beaucoup plus de domaines congéables.

A quelque époque que ce soit, les Propriétaires fonciers ont sans cesse exercé le congément, qui est le signe caractéristique de la réserve de la propriété du fonds. Il différencie parfaitement le bail à convenant du féage, puisque dans le régime féodal, le Seigneur ne pouvoit dépouiller le vassal ou ses héritiers de la propriété du fonds affeagé, parce qu'il la leur avoit concédée à perpétuité.

Pour faire du congément un attribut féodal, l'Auteur du rapport avance que ce droit eſt né dans le berceau de la féodalité; qu'il s'étendoit autrefois à tous les fiefs, & qu'il y étoit pratiqué encore de nos jours, à beaucoup d'égards, dans les cas de déshérence, de commiſe & de retrait féodal.

C'eſt tenter d'amalgamer les objets les plus diſparates.

La faculté de congédier le colon fut ſtipulée par le propriétaire dans le premier bail à convenant qui fut paſſé, & elle ne tarda pas d'être exercée. Le congément exiſtoit donc pluſieurs ſiècles avant qu'on eût conçu l'idée de la féodalité, & il a été prouvé qu'il n'y a eu de véritables fiefs qu'autant qu'ils ont été inamovibles.

Faut-il encore le redire? Les premiers bénéfices étoient des donations révocables à volonté; c'étoit la condition impoſée par les donateurs à leurs libéralités.

Les ſeconds étoient à vie: la mort du poſſeſſeur opéroit la reverſion convenue.

La révocation d'une donation & l'exécution d'une reverſion ſtipulée, ont-elles l'apparence d'un congément?

Par l'effet de la *déshérence*, le fonds inféodé étoit réuni au fief dominant, lorſque le vaſſal mouroit ſans héritiers. Si la ſucceſſion d'un colon tomboit en déshérence, elle étoit dévolue, non au Foncier, mais au ſeigneur de fief qui ſuccédoit aux droits réparatoires, & ne pouvoit en être évincé que par le congément précédé d'un rembourſement effectif.

Dans le cas de la *commiſe*, le vaſſal perdoit le fonds affeagé, lorſqu'il avoit déſavoué ou griévement outragé ſon ſeigneur. C'étoit l'exécution des deux ſtipulations écrites ou préſumées dans la première

investiture. Dans toutes ces circonstances, les donateurs des bénéfices ou les seigneurs de fiefs, recouvroient la propriété des fonds donnés ou inféodés, sans rien débourser.

Le Propriétaire foncier, au contraire, ne peut exercer le congément, & réunir au fonds les édifices & superfices, qu'en payant leur valeur actuelle à dire d'Experts.

Le *retrait féodal* avoit été introduit pour que les ci-devant seigneurs ne pussent être forcés de recevoir malgré eux un vassal qui leur seroit désagréable. On supposoit qu'un lien aussi étroit que celui de la fidélité réciproque, devoit être spontané; mais le seigneur retrayant par puissance de fief, étoit tenu de rembourser à l'acquéreur le prix de son acquisition. Il achetoit donc à prix d'argent l'héritage mouvant de lui, parce qu'il s'en étoit exproprié pour toujours par le contrat de féage.

Le propriétaire foncier reprend son fonds sans en payer le prix, attendu qu'il en avoit seulement affermé la jouissance. Il paye au colon les objets que sa culture, son art ou son industrie ont élevé sur la tenue. Le colon congédié & remboursé la quitte, comme le fermier sort de sa ferme, à l'expiration de son bail; l'un & l'autre ne continuent leur jouissance que par *tacite réconduction.*

Autre paradoxe de l'Auteur du rapport, non moins révoltant que les précédens. Il suppose que, dans un temps qu'il ne peut indiquer, le droit de congément avoit été anéanti, & que le domaine congéable avoit atteint l'inamovibilité comme les fiefs.

Si le congément avoit été aboli un seul instant, le bail à domaine congéable n'eût plus existé, parce que, ce qui constitue la substance d'une convention étant détruit, la convention cesse nécessairement.

Auſſi, malgré toutes les objections réunies dans le rapport, l'Auteur n'a pu prouver que le congément ait ceſſé, même momentanément, d'être exercé.

Première objection. *Roſmar* dit que le domaine congéable eſt un droit, titre ou contrat, par lequel le convenancier ou domanier devient Propriétaire à perpétuité des maiſons & ſuperfices en ſa tenue.

Un paſſage de *d'Argentré*, mal entendu, a fait naître l'erreur de Roſmar. D'Argentré propoſe la queſtion de ſavoir ſi le ſeigneur de fief peut exiger des lods & ventes pour les baux à convenant faits ſans limitation du temps de la jouiſſance du colon. Il décide qu'il en eſt dû, parce que de tels baux ſont aſſimilés à des conceſſions perpetuelles; attendu qu'il ſuffit qu'ils puiſſent l'être habituellement, quoiqu'ils ne le ſoient pas actuellement, à cauſe de l'incertitude du moment de la ceſſation de la jouiſſance. (1)

Ce Juriſconſulte n'a point dit que les baux à convenant, ſans détermination de temps, étoient des conceſſions perpetuelles; mais qu'ils étoient réputés l'être à l'effet de donner ouverture aux lods & ventes. Roſmar n'a pas ſaiſi cette différence qui cependant étoit ſenſible.

La Coutume de Bretagne accordoit des lods & ventes, aux ſeigneurs de fief, ſur les ſimples baux à ferme, quand ils excédoient neuf ans. Un bail de 10, 15 ou 20 ans, n'étoit pas pour cela une conceſſion à perpétuité des fonds affermés.

---

(1) » *Quæ ſine præfinitione temporis conceduntur, etſi quando* » *cumque jubente domino migrare poſſunt, tamen* PRO-PERPETUIS » HABENTUR *veluti perpetuariæ coloniæ. Suficit enim habitu* » *perpetuas eſſe poſſe, etſi non contingat actu eſſe perpetuas propter* » *incertum reſolutionis ſtatum.* «

Le bail à convenant qui fixe le temps durant lequel le colon jouira de la tenue, ne lui donne point la propriété perpétuelle des édifices & superfices, puisqu'il détermine l'époque à laquelle l'engagement sera résoluble.

Celui qui est muet sur le temps de la jouissance, réserve toujours au foncier la faculté de congédier; ce qui exclut toute idée du transport d'une propriété irrévocable au domanier. Puisqu'il se soumet par le titre constitutif de sa jouissance, à sortir quand il recevra le remboursement de ses travaux & améliorations, il n'est qu'un possesseur précaire & momentané.

Tous les Auteurs Bretons attestent qu'à défaut d'expressions du temps, la jouissance du colon est fixée à neuf ans, & qu'il peut être congédié après ce terme (1).

L'Auteur du rapport ne peut se soustraire au reproche de variation & d'inconséquence. Dans un endroit il rejette l'autorité de Rosmar, parce qu'il n'a recueilli l'Usement de Treguier & Goello qu'en 1680; & il veut ensuite qu'une expression inexacte & toujours critiquée, échapée à cet Auteur, prouve un fait, qui, s'il étoit réel, se feroit passé il y a plusieurs siècles.

Deuxième objection. Le changement progressif & rétrograde, de la durée des baux à convenant, prouve qu'anciennement le congément n'étoit pas exercé. En 1580, ces baux étoient de dix-neuf ans & plus, dans l'Usement de Cornouailles; ils y sont

---

(1) Grande Coutume de Bretagne de *Du-Parc Poullain*, tom. 2 pag. 482. *Belordeau*, *Gatechair* &c. Institutions convenancières, tom. 1. pag. 121 & suivantes.

maintenant réduits à neuf ans, & ils n'ont plus de durée fixe, dans ceux de Treguier & de Rohan où le congément s'exerce à volonté.

Les domaniers ont toujours joui des tenues congéables, pendant le temps exprimé dans les baux ou baillées. Les Propriétaires fonciers n'ont jamais pu se dispenser d'exécuter les conventions qu'ils ont souscrites (1).

L'article 4 de l'Usement de Cornouailles, prouve qu'en 1580 on faisoit des baux à convenant, les uns pour neuf ans, les autres pour dix-neuf, ou pour un plus long-temps. Mais l'article 3 porte expressément que le foncier peut expulser les domaniers en les *reparant*, c'est-à-dire, en les remboursant à dire d'experts, *toutes & quantes fois que bon lui semble*, LEURS FERMES ÉTANT FINIES, *soit qu'elles soient de neuf ans ou plus long-temps.*

Ainsi, en 1580 & auparavant, comme aujourd'hui, les colons étoient des fermiers amovibles que le Propriétaire foncier pouvoit congédier, *leurs fermes étant finies.* Peu importe quelle en soit la durée. Des baux à ferme de dix-neuf ans ou de vingt-sept, sont de la même nature que celui de neuf

(1) Rosmar, à l'article 26 de l'Usement de Trégoïer, suppose que les baux à convenant, s'y faisoient sans limitation de temps, sauf le droit du Propriétaire de congédier le convenancier, toutes fois & quantes, le remboursant. L'Auteur des Institutions Convenancières, tom. 1er. pag. 120 & suivantes, fait voir que le congément ne peut-être exercé qu'après la fin du bail.

Dans l'Usement de Rohan, la Jurisprudence avoit assuré au moins six ans de jouissance au colon. Les congémens étoient plus rares dans cet Usement, à cause de l'espoir de la reversion en cas de décès du domanier sans postérité. On fait cette observation pour prouver que l'objection n'est exacte en aucun point, pas même pour ce qui concerne l'Usement de Rohan.

ans ; ils ne diffèrent que dans le nombre des années. Quand la jouiſſance d'une tenue eût été aſſurée à un domanier pendant cinquante ans, à l'expiration de ce temps, le Propriétaire étoit le maître de le congédier ou expulſer.

Troiſième objection. Les droits convenanciers ſont héréditaires.

L'engagiſte, le fermier par bail emphitéotique, à vie, ou à longues années, le ſimple fermier même tranſmettent leurs droits à leurs héritiers. Ceux-ci jouiſſent des avantages que leurs procurent les baux faits à leurs Auteurs, & ſont tenus d'en acquitter les charges. Ces droits, quoiqu'héréditaires, ne rendent inamovible aucun de ces détenteurs précaires. Le bail à convenant peut, encore moins, aſſureraux colons, une inamovibilité exclue par la nature même du contrat.

Quatrième objection. Les droits de lods & ventes ſont dus, dans l'Uſement de Rohan, au Propriétaire foncier.

On ne ſauroit trop répéter que les diſpoſitions de l'Uſement de Rohan, ſur un grand nombre de points, étoient étrangères aux autres Uſemens. Conſéquemment il ne doit point en être queſtion ici.

Dans cet Uſement, le bail à convenant étoit une eſpèce de bail à vie ſur pluſieurs têtes, avec la clauſe de la réverſion à la mort du dernier détenteur décédé ſans poſtérité. Lorſqu'un colon vouloit faire paſſer les édifices & ſuperfices de la tenue d'une tête ſur une autre, le Propriétaire exigeoit pour ſon droit de conſentement à cet arrangement, qui éloignoit l'ouverture de la déshérence, une ſomme égale au droit de lods & ventes.

Cette ſingularité de l'Uſement de Rohan ne prouve rien contre les autres Uſemens, dans leſ-

quels les Propriétaires fonciers n'ont jamais eû ni la déshérence, ni les lods & ventes.

Il eſt donc certain, malgré toutes les objections qu'on vient de refuter, que le congément a été pratiqué de tout temps pour les domains congéables & n'a jamais eu lieu pour les fiefs. S'il eſt un acte de deſpotiſme, l'expulſion du fermiér à la fin de la ferme, en eſt un autre. Il en ſera de même de l'exercice des droits les plus légitimes. La rapine & la ſpoliation mériteront ſeules d'être approuvées & conſacrées par la Loi. Quel étrange ſyſtême !

Doit-on refuter ſérieuſement quelques autres ſuppoſitions du rapport ?

Sous le regne de Louis IX un Baron uſurpoit le Château de ſon vaſſal ; c'étoit un congément. Un Conquérant s'emparoit d'une place, & chaſſoit ceux qui la gardoient ; c'étoit un congément. Une Nation en détruiſoit une autre & occupoit ſon pays ; c'étoit un congément. Le fief d'un vaſſal étoit confiſqué pour félonie ; c'étoit un congément. Quelle perſpicacité dans l'Auteur du rapport pour voir ainſi le congément partout !

Le plus injuſte de tous ſeroit celui qu'on voudroit faire exercer par les colons, contre les Propriétaires fonciers. Quelle différence y auroit-il entre ce Congément & celui du Baron brigand & du Conquérant dévaſtateur, qui partageoient entre eux & les complices de leurs violences les dépouilles des malheureux Propriétaires ?

Commiſſions ou Nouveautés.

Les *Commiſſions* ou *Nouveautés* ſont les pots de vin payés aux Propriétaires fonciers par les colons lors

lors des baillées ou nouvelles assurances de jouissance. Leur quotité dépend du concours de la volonté des contractans. C'est un payement anticipé du fermage qui diminue ou augmente, selon que le pot de vin est plus ou moins considérable. Cet usage est pratiqué dans les contrats de vente, de louage & autres.

Dans l'Usement de *Léon & Daoulas*, où il n'existe que de simples fermes de neuf ans, les Propriétaires sont aussi dans l'usage de recevoir des commissions (1).

Suivant l'article 16 de la déclaration des droits de l'homme, tout citoyen est le maître de disposer à son gré de sa chose, de ne la vendre ou ne la louer qu'au prix qui lui convient. On ne peut accuser le vendeur ou le locateur, qui exigent des pots de vin, de rançonner ceux avec lesquels ils traitent.

Ce qui est licite pour une vente ou une simple ferme, cesse-t-il de l'être quand il s'agit du bail à convenant ? Si le colon trouve excessive la commission ou l'augmentation de fermage qui lui est demandée, il peut se retirer. Sa retraite n'est point un déguerpissement, puisque le montant de l'estimation des édifices & superfices, lui est compté.

L'acquéreur à réméré est contraint de souffrir le rachat de l'objet vendu, & de se contenter du

---

(1) » Les *fermiers* de ladite (ci-devant) Principauté (de » Léon), par chacun neuf ans, baillent pour commutation à » leur *seigneur* certaine somme de deniers, outre la taillée » (fermage) ordinaire. Ce qu'ils pratiquent pour la con- » tinuation de la ferme sans augmentation, ou avec le » moins de surcroît qu'il leur est possible ». Art. 5 de l'Usement de *Léon & Daoulas*.

prix porté au contrat, quand même l'héritage auroit augmenté de valeur. Le domanier qui n'a acheté que pour un temps des droits mobiliers, qui a consenti qu'ils lui fussent remboursés quand il cesseroit de jouir du fonds, qui reçoit presque toujours une somme supérieure à celle qu'il avoit payée en entrant, est-il vexé lorsqu'on l'oblige de se conformer à l'engagement qu'il a contracté ?

Loin de recevoir la Loi du Propriétaire, le colon la lui fait, lorsque les édifices & superfices sont considérables, & que le payement qu'il faudroit lui faire en le congédiant, est au-dessus des forces du Propriétaire. Alors le colon ne donne aucune commission ; au lieu d'augmenter le fermage, il le rabaisse, & jouit de la tenue au plus bas prix.

Les commissions n'ont aucun rapport, même éloigné, avec le rachat. Ce droit féodal n'avoit commencé d'être perçu dans la ci-devant Bretagne, que depuis 1275. Il remplaça celui de *bail*, en vertu duquel le seigneur jouissoit des fiefs mouvans de lui, lorsque l'héritier de ces fiefs étoit mineur, & n'avoit pas atteint l'âge de vingt ans nécessaire pour s'acquitter du service militaire.

Pierre Mauclerc, Duc de Bretagne, avoit établi ce droit de *bail*, qui étoit une espèce de *garde seigneuriale*. Les seigneurs relevans de lui, auxquels il en avoit fait subir la loi, s'en étoient dédommagés en l'exerçant à leur tour sur leurs vassaux. Ces vexations excitèrent des réclamations. Il fut prouvé par une enquête faite en 1275, qu'avant le Duc *Pierre Mauclerc*, qui avoit commencé de gouverner la Bretagne en 1214, aucun des Ducs ses prédécesseurs, n'avoit eu ni le bail, ni le rachat.

Le Duc *Jean Ier*, fils de Pierre Mauclerc, abolit le droit de *bail* en 1275, & le commua en un

rachat qu'il fit consister dans la perception d'une année du revenu des héritiers, en quelque âge qu'ils fussent : il en fixa l'ouverture à chaque mutation qui s'opéreroit par la mort civile ou naturelle du possesseur, & il permit aux barons d'en faire autant dans leurs seigneuries ; ce qui fut exécuté, & le bail fut totalement anéanti. (1)

Le *rachat à merci* n'a jamais existé en Bretagne ; on ne peut donner ce nom à celui qui fut supprimé avec les fiefs en 1789 : il n'étoit point arbitraire, puisqu'il consistoit dans une année du revenu. Quelle ressemblance y a-t-il entre un pareil droit & les pots de vin payés par les domaniers lors des renouvellemens de leurs fermes ?

§. III.

Droits prétendus féodaux.

La suite de la justice & celle du moulin sont les deux droits qui ont fourni le plus de prétextes pour dénaturer & calomnier le régime convenancier. L'Auteur du rapport veut y trouver une preuve irrésistible de la féodalité qu'il attribue au domaine congéable, ainsi que dans la déshérence & les lods & ventes autorisés par l'Usement de Rohan.

Il faut d'abord retrancher ces deux derniers droits inconnus dans les Usemens de Brouerec, Cornouailles,

---

(1) Histoire de Bretagne par Dom *Lobineau*, tom. premier ; liv. 7, n. 119 & 120, & liv. 8, n. 78. HEVIN, *Questions Féodales*, pag. 230.

& Tréguier & Goello, où ils n'ont jamais eu lieu. (1)

A l'égard de la suite de la justice & du moulin, pour mieux éclaircir la difficulté, il est à propos d'examiner séparément ces deux droits.

Suite de la justice.

Dans l'ancien régime, la justice étoit regardée comme une émanation de la puissance publique; elle n'appartenoit qu'à ceux qui en avoient une concession expresse ou présumée par une longue possession: un particulier ne pouvoit s'en créer une.

Conformes à ces maximes, les Usemens de Brouerec, Cornouailles, & Tréguier & Goello, n'ont jamais attaché au titre de convenant un degré quelconque de justice, haute, moyenne ou basse. S'il en avoit été autrement, le Propriétaire du fonds le plus chétif, eût pu, par un bail à convenant, fruit de sa seule volonté, s'ériger en seigneur justicier, & l'on eût vu éclorre des milliers de justices. Cet abus aussi révoltant que ridicule, n'a jamais existé.

---

(2) Aucun de ces trois Usemens n'accordoit la déshérence ou reversion aux Propriétaires fonciers, & nul d'entr'eux ne l'a exercée depuis l'introduction du domaine congéable.

Le droit de lods & vente au profit des fonciers, étoit formellement exclu par ces Usemens.

« Des baux à domaine qu'ils font à dix-neuf ans ou plus » long-temps..... *l'on n'en prend aucunes véntes*, non plus que » de ceux qu'ils passent pour neuf ans. » Art. 4 de l'Usement de *Cornouailles*.

« Le seigneur foncier sous Brouerec, n'a point, en vertu de » ce seul titre de convenant..... ni *lods & ventes*, *rachat* & » semblables. » *Supplément de l'Usement de Brouerec*.

« Les colons ne doivent aveu ni hommage, *ventes* ni *ra-* » *chats*. » Art. 10 de l'Usement de *Tréguier & Goello*.

Il eſt vrai que le contrat de féage conféroit au ci-devant ſeigneur de fief la juſtice ſur ſon nouveau vaſſal, parce qu'en Bretagne le fief & la juſtice étant réunis, il étoit très-rare d'y voir des fiefs ſans juriſdiction, & chaque ſeigneur féodal avoit ordinairement au moins la baſſe juſtice dans l'étendue de ſon fief; mais elle ne pouvoit être acquiſe par le féage, qu'autant que le fonds aféagé faiſoit partie d'une terre ayant principe de fief.

Le bail à convenant ne donnoit point le même droit au Propriétaire foncier, qui ne pouvoit avoir la juriſdiction ſur ſes domaniers, que quand il étoit auſſi ſeigneur de fief, & en cette dernière qualité ſeulement.

Les diſpoſitions des Uſemens confirment cette vérité.

« Le ſeigneur *foncier* ſous Brouerec, *n'a point*, » *en vertu de ce ſeul titre de convenant, de juriſdic-* » *tion, ni juſtice civile ou criminelle ſur ſon doma-* » *nier, ni droit de le contraindre à ſuivre ſa juſtice.* » Tel eſt le texte du *ſupplément de l'Uſement de Brouerec.*

L'article 13 de l'Uſement de Tréguier & Goello, n'aſſujettiſſoit les domaniers à ſuivre la cour du Propriétaire foncier, que quand il avoit fief & juriſdiction, & qu'ils y avoient leur domicile: s'ils habitoient dans le fief d'un autre ſeigneur, ils devoient ſuivre ſa cour.

Dans cet Uſement même, tout propriétaire de fief n'avoit pas la juſtice ſur ſes colons. La poſſeſſion ſeule formoit la règle, & ſouvent le ſeigneur ſuſerain exerçoit ſa juriſdiction ſur les colons de la ſeigneurie inférieure, quoique celle-ci fût décorée du droit de juſtice.

Suivant l'art. 17 de l'Uſement de Cornouailles,

« les domaniers étoient obligés de suivre la cour » de leur seigneur, *s'il avoit juriſdiction contentieuſe.* » Si le Propriétaire foncier n'avoit point de fief, il n'avoit ni ne pouvoit avoir de juriſdiction contentieuſe. Donc la juſtice dépendoit du fief, & non du titre de convenant; donc l'Uſement de Cornouailles n'accordoit la ſuite de la juſtice qu'au ſeigneur de fief, & non au ſimple Propriétaire foncier. Et comment ce dernier eût-il pu exiger que ſon domanier ſuivît ſa juriſdiction, tandis qu'il n'en avoit point? Telle étoit la poſition du très-grand nombre des Propriétaires fonciers dans les trois Uſemens, puiſque ſur deux cens, à peine y en avoit-il deux ou trois qui fuſſent ſeigneurs féodaux.

L'argument que l'Auteur du rapport veut tirer de l'article 43 de la Coutume de Bretagne, ne prouve point que les domaniers fuſſent des hommes de fief.

« Le ſeigneur, eſt-il dit dans cet article, n'a au- » cune juſtice ſur ſon métayer ou cenſier, ſi n'étoit » de contrat fait par ſa cour, avec ſoumiſſion & » prorogation expreſſe, ou de méfait commis en ſa » juriſdiction, s'il n'a autre ſeigneurie & juriſdic- » tion ſur lui. »

Les baux à ferme ou à rente foncière n'étant point attributifs de juriſdiction, celle d'un ci-devant ſeigneur de fief ne s'étendoit point ſur ſes métayers ou cenſiers, s'il n'avoit d'ailleurs une autre ſeigneurie ou juriſdiction ſur eux. Mais ſi le métayer ou cenſier s'étoit ſoumis à la juſtice de ſon bailleur, par ſon bail ou par tout autre contrat, il devenoit ſon juſticiable; voilà tout ce que dit l'article cité.

Les colons congéables, ſur-tout ceux de la contrée de Cornouailles, étoient placés dans la dernière exception; leurs baux contenoient la ſoumiſſion à la juriſdiction du Propriétaire foncier, quand il étoit

ſeigneur de fief. De cet uſage conſtant étoit née la poſſeſſion des Fonciers ſeigneurs de fief, d'exercer leur juriſdiction ſur leurs domaniers; poſſeſſion qui avoit donné l'être à l'article 17 de l'Uſement.

Lors de la rédaction de l'article 43 de la Coutume, les ſeigneurs de fiefs, Propriétaires fonciers, ſentirent qu'on pourroit leur conteſter la juſtice ſur leurs domaniers, qui ſeroient regardés comme compris ſous la dénomination de *métayers*. Ils demandèrent que, par une dérogation à la première partie de cet article, il fût ajouté à la fin qu'ils pourroient néanmoins faire exercer leur juriſdiction & confection d'inventaires ſur leurs convenanciers, comme au paſſé : ils invoquoient leur poſſeſſion, & non la prétendue vaſſalité des colons.

Les Commiſſaires Réformateurs renvoyèrent cette requête au réglement qu'ils devoient faire ſur les domaines congéables ; & dans la ſuite ils prononcèrent, comme on l'a déjà dit, que ceux qui prétendoient les droits de convenant & domaine congéable, en uſeroient comme au paſſé bien & duement. C'étoit donner la poſſeſſion pour règle, & elle en a ſeule ſervi, puiſque quelques ſeigneurs de fiefs avoient même conſervé la juriſdiction ſur leurs métairies & domaines. (1)

Du-Parc-Poullain, dans ſon Commentaire ſur l'article 43, tom. 1er. de la grande Coutume, dit, en parlant de *d'Argentré* : « L'Auteur devroit remarquer qu'il y a des colons ſur leſquels les ſeigneurs » ont juriſdiction ; c'eſt dans pluſieurs des Uſemens » du domaine congéable ; mais *c'eſt une exception* » *fondée ſur la poſſeſſion*, qui confirme la règle en » tout autre cas. »

(1) Principes du Droit François, tom. 9, pag. 191.

La suite de la justice n'étoit donc point un attribut de la propriété foncière, mais de la féodalité.

Suite du Moulin.

Avant l'abolition de la féodalité, les ci-devant seigneurs féodaux de Bretagne pouvoient faire bâtir des moulins dans leurs seigneuries, & contraindre à leur suite tous ceux qui demeuroient dans leur proche ou arrière-fief, & dans la banlieue de ces moulins. C'étoit un droit naturel du fief.

Ils pouvoient aussi concéder le *droit de moulin*, en afféageant un fonds mouvant d'eux, quelle que fût sa qualité.

Le Propriétaire du fonds inféodé de ce droit, étoit le maître d'assujettir à son moulin ses métayers, fermiers ou colons, parce que le droit de moulin ayant été accordé avec le domaine, il devoit être pour l'utilité de tout ce domaine & de ceux qui l'exploiteroient, & le seigneur de fief étoit présumé avoir renoncé au pouvoir de les contraindre à suivre le moulin de son fief. (1)

L'article 376 de la Coutume, permettoit aussi de s'engager à suivre le moulin d'un autre, mais il déclaroit que cette convention ne pourroit préjudicier aux intérêts du seigneur de fief.

Dans ces deux derniers cas, la sujettion au moulin n'avoit aucun trait à la féodalité.

Les Usemens ne contrarioient point ces règles.

L'article 16 de celui de Cornouailles, prescrivoit aux

---

(1) Grande Coutume de *Duparc-Poullain*, tom. 2, pag. 710. Acte de Notoriété du 11 Janvier 1763, dans le Journal du ci-devant Parlement de Bretagne, tom. 3, pag. 781.

domaniers de ſuivre le moulin du Propriétaire foncier, lorſqu'ils étoient ſes *étagers*, c'eſt-à dire, demeurans dans ſon fief. Il ne les autoriſoit à ſe ſoumettre à la ſuite de ſon moulin, que quand le ſeigneur dont ils étoient étagers n'en avoient point un dans la banlieue. Il déféroit donc la ſuite de moulin, au ſeigneur dans le fief duquel les colons habitoient.

L'article 13 de l'Uſement de Tréguier & Goello, vouloit que les convenanciers fuſſent tenus de ſuivre le moulin du Propriétaire foncier, dans le cas ſeulement où ils demeureroient ſous ſon fief, & dans la banlieue de ſon moulin. S'ils demeuroient dans une autre ſeigneurie, ils étoient ſujets au moulin de cette ſeigneurie.

C'étoit en conformité de ces diſpoſitions, que devoit être entendu l'Uſement de Brouerec, lorſqu'il diſoit que le domanier étoit tenu de ſuivre le moulin du Foncier : celui qui étoit en même temps ſeigneur de fief pouvoit ſeul l'exiger.

Si l'on adoptoit une interprétation contraire, il faudroit admettre que tout Propriétaire d'un fonds, qui étoit le maître de le donner à convenant, eût privé à ſa volonté le ſeigneur de fief de ſon droit de ſuite de moulin. Cette fraude n'eût point été tolérée pendant l'exiſtence du régime féodal. (1)

Ainſi le bail à convenant ne donnoit point la ſuite de moulin ſur les domaniers. Elle ne pouvoit dériver que de la ſeigneurie féodale, ou d'une conceſſion du droit de moulin qui étoit rare, ou d'une

---

(1) L'Auteurs de Inſtitutions Convenancières, tom. 1er., pag. 195 & 196, établit les principes qu'on vient de développer, & cite pluſieurs Arrêts rendus au profit des ci-devant ſeigneurs de fiefs, contre les Propriétaires fonciers & les colons.

convention qui ne pouvoit avoir d'effet quand elle nuisoit au seigneur féodal.

Très-peu de Propriétaires fonciers étoient seigneurs de fiefs ; très-peu avoient des moulins : le nombre de ceux qui possédoient des terres auxquelles le droit de moulin étoit attribué, étoit encore plus petit. La plupart des fonciers étoient comme les autres habitans sujets au moulin du fief dans lequel étoit leur habitation, & ils n'exerçoient sur leurs colons aucun droit qui portât l'empreinte de la féodalité.

Si ces colons étoient chargés par l'article 17 de l'Usement de Cornouailles, & par le 10eme. de celui Tréguier & Goello, de payer les chef-rentes & autres charges dues au seigneur de fief sur la tenue, ils n'étoient pas pour cela considérés comme propriétaires du fonds. Les Loix actuelles n'obligent-elles pas les fermiers de payer la contribution foncière en l'acquit des Propriétaires, sauf à eux à en retenir le montant sur leurs fermages ? En payant les chef-rentes, les domaniers ne faisoient qu'une avance. Ce payement ne leur étoit personnel que quand les rentes leur avoient été explicitement déclarées dans leurs baux, & qu'ils s'étoient engagés d'y satisfaire, ou qu'ils s'étoient obligés en général d'acquitter toutes les charges imposées sur la tenue. (1)

Journées de travail & charrois appellés improprement corvées.

Des journées d'hommes & chevaux & des charrois dus aux Fonciers, & semblables à ceux que tout Propriétaire peut exiger de son fermier, ont reçu mal-à-propos le nom de corvées.

(1) Institutions Convenancières, tom. 1er., pag. 207 & 208.

Ces charrois n'étoient presque toujours dus qu'en vertu d'une stipulation précise qui fixoit leur nature & leur nombre, ou d'une clause générale qui exprimoit que le colon feroit les corvées suivant l'Usement : c'étoit dans ces deux cas l'effet de la convention. Les charrois extraordinaires sur-tout devoient être expressément stipulés, & l'Auteur du rapport en exagère beaucoup la quantité.

Des baux à ferme sans nombre, dans toutes les parties de la France, prescrivent aux fermiers des charrois ou des faisances souvent considérables. Sont-ce des preuves de féodalité ?

L'Usement de *Léon & Daoulas* déclare, art. 1er., que la simple ferme de neuf ans, est universelle dans tout le pays de Léon ; & tout cultivateur qui paye une rente est présumé fermier, en vertu de la seule disposition de cet Usement.

Cependant l'article 5 porte : « Survenant néces-« sité à leur *seigneur*, les *fermiers* doivent les mêmes « aides que les *domaniers.* » Article 6. « *Les fermiers* » *sont tenus aux mêmes corvées qu'en l'Évêché de* » *Cornouailles*, s'il n'est autrement conditionné par » leurs lettres de ferme. »

Ainsi les fermiers de Léon, doivent les mêmes corvées que les domaniers de Cornouailles, sans stipulation, par la seule disposition de l'Usement, & ils ne peuvent en être dispensés que quand leurs baux les en déchargent par une clause expresse.

Celui qui est dénommé *seigneur* dans l'Usement de Léon, n'est qu'un Propriétaire ordinaire. Les fermiers ne sont point des hommes de fief, ni les baux à ferme des affeagemens ou accensemens.

Il n'est donc pas exact de dire qu'on ne peut devoir des corvées, c'est-à-dire, des journées de travail, sans convention & par la seule force des

ſtatuts, que ſur des biens tenus en fief. L'exemple de l'Uſement de Léon détruit cette aſſertion.

Quelque juſte que fût la ſtipulation des corvées ſuivant l'Uſement, le Décret des 30 Mai, 6 & 7 Juin 1791, l'avoit rendue inutile en réduiſant les journées de travail dues par les colons, à celles qui auroient été ſpécifiquement exprimées dans les baux ou baillées.

Baillées.

Le *bail à convenant* eſt la conceſſion primordiale d'un fonds à titre de domaine congéable.

Les *baillées* ſont des prolongations de ferme au profit du même colon, ou de nouvelles fermes conſenties à un autre.

Cette diſtinction ſemble inconnue à l'Auteur du rapport. Les baillées ou actes de conceſſion, dit-il, ne diffèrent des inveſtitures féodales ou féages, que par des expreſſions techniques; le ſens & les effets en ſont les mêmes.

Il y autant de reſſemblance entre le féage & le bail à convenant ou la baillée, qu'entre une donation & un louage mêlé de vente.

Le féage tranſmettoit gratuitement & à perpétuité, la propriété incommutable du fonds aféagé au vaſſal & à ſes héritiers ou ſucceſſeurs, tant qu'il en exiſteroit.

Le bail à convenant ou la baillée contiennent la location du fonds pour un petit nombre d'années, & une vente à temps ou un engagement des édifices & ſuperfices réſoluble à la fin de cette location.

Le ſeigneur de fief ne pouvoit prendre pour deniers d'entrée plus de cent ſous par journal de

terre inculte qu'il affeageoit : s'il exigeoit davantage, il perdoit sa mouvance.

La fixation du prix des édifices & superfices, fait la matière d'une convention libre dans le bail ou la baillée.

Les devoirs du vassal envers le seigneur féodal, étoient le service militaire, la foi & hommage, & toutes les autres charges accessoires de la féodalité.

Ceux du colon envers le foncier étoient déterminés par les conditions écrites dans le bail, ou par celles qui, devenues d'un usage général, avoient été recueillies dans les Usemens. Elles ont toujours été telles qu'il convient à un contrat qui n'a pour objet que la culture des terres.

Conséquemment le feage & le bail à convenant & les baillées, différoient essentiellement dans leur nature, leurs clauses substantielles, leur sens & leurs effets.

Si des notaires peu attentifs ou peu instruits, ont donné quelquefois au fermage convenancier la dénomination inexacte de *rente foncière convenancière*, c'est parce qu'elle est due pour la jouissance du fonds. Comment ces termes pourroient-ils prouver que le fonds est aliéné au colon, tandis qu'il est stipulé formellement que le bailleur en demeure Propriétaire, & qu'il conserve la faculté d'en disposer à son gré après la fin de la ferme ?

Et c'est ce caractère essentiel qui a toujours séparé le bail à convenant du bail à rente foncière. Celui qui concédoit son héritage à rente foncière, l'aliénoit & s'en exproprioit pour toujours ; ce qui n'a jamais eu lieu dans le domaine congéable.

Déclarations ou lettres recognitoires.

L'article 17 de l'Uſement de *Cornouailles*, donne aux déclarations dues par les colons aux Propriétaires fonciers, le nom de *lettres recognitoires.*

Le ſupplément de celui de *Brouerec* les qualifie *reconnoiſſances*; (1) & dans l'article 10 de l'Uſement de *Trégvier & Goello*, elles ſont appelées *déclarations notariſées.*

Qu'importe que l'article 6 de l'Uſement de *Rohan* ſe ſerve des termes *d'aveu & déclaration.* Encore une fois, il ne s'agit point ici de cet Uſement qui forme une claſſe à part.

Il n'y avoit point d'identité entre les déclarations des domaniers & les aveux exigés par les ci-devant ſeigneurs de fiefs.

L'aveu ſe rendoit à chaque mutation de vaſſal.

Les déclarations ſont dues aux changemens de Foncier, afin que le nouveau Propriétaire ait toujours un titre exécutoire pour ſe faire payer de ſon fermage.

L'aveu du vaſſal devoit ſeulement faire connoître au ſeigneur féodal l'étendue & la conſiſtance du fief ſervant, les arrières-fiefs & les cenſives.

Le domanier eſt obligé de déclarer le nombre, l'eſpèce & la quantité des bois fonciers qui exiſtent ſur la tenue & qui appartiennent excluſivement au Propriétaire, de faire la deſcription des bâtimens qui en dépendent, d'en donner les dimen-

(1) En Bretagne, on appelloit *aveu & dénombrement* tout acte par lequel le vaſſal ou cenſitaire déclaroit ce qu'il tenoit du ſeigneur, ſoit qu'il le tînt en fief ou en cenſive.

sions, d'exprimer la qualité des matériaux dont ils sont composés, parce qu'il ne peut les augmenter qu'avec le consentement du Propriétaire foncier. S'il dépendoit de lui de surcharger la tenue d'édifices, il rendroit le congément impratiquable par l'excès du remboursement qui lui seroit dû.

L'aveu hors de blâme faisoit la loi entre le seigneur & le vassal, qui ne pouvoit être grevé de charges plus onéreuses que celles qu'il y avoit reconnues.

L'effet de la déclaration convenancière non attaquée en temps utile, est détruit par une baillée ou tout autre accord postérieur, qui peut augmenter les prestations du colon.

Le délai pour blâmer l'aveu d'un vassal & pour faire rectifier la déclaration défectueuse d'un domanier, étoit de trente ans, parce que ces deux actions étoient personnelles, & que la durée des actions de cette espèce, est fixée à trente ans par l'article 285 de la Coutume de Bretagne.

« En aucun cas, le domanier n'est sujet à l'a-» mende de soixante sous prononcée par l'article 664 » de la Coutume, pour défectuosité d'aveu, parce » qu'*on ne peut étendre les attributs du fief & de* » *l'obéissance féodale, aux baux à ferme & emphitéoses.* » C'est la raison qu'en apporte *Hevin, Questions* » *féodales*, pag. 314; elle est déterminante, quoique » cette condamnation se soit glissée dans quelques » Arrêts au sujet des tenues situées en Rohan. » *Institutions Convenancières*, tom. 1er., pag. 73.

Doit-on conclure de ce passage, que dans tous les Usemens les domaniers étoient condamnés à l'amende de soixante sous, quand leurs déclarations étoient jugées vicieuses ?

Cette erreur n'a jamais été commise dans les Usemens de Cornouailles, Brouerec, & Tréguier &

Goello. Il paroît qu'elle s'étoit glissée, par un vice de rédaction, dans un petit nombre d'Arrêts rendus sur l'Usement de Rohan, avec lequel les autres ne doivent point être confondus. Peut-être même les actes dont il étoit question dans ces Arrêts, contenoient-ils tout-à-la-fois un aveu des biens tenus en fief, & une déclaration des fonds acconvenancés.

Les aveux rendus au seigneur particulier, devoient être présentés & reçus à l'audience publique de la Juriſdiction, & l'acte de réception signé du Juge, du Procureur Fiscal & du Greffier. (1)

Ces formalités n'étoient point observées pour les déclarations des domaniers. Elles n'eussent même pu être remplies à l'égard du Foncier qui n'avoit ni fief ni juriſdiction : il donnoit son récépissé au pied d'un des doubles de la déclaration. Voilà en quoi consistoit la réception.

Les règles sur la prescription & la péremption des instances à fin de blâme des aveux, ou réformation des déclarations convenancières, étoient les mêmes que dans tous les procès ordinaires.

Enfin, il y a des actes semblables aux déclarations des domaniers qui ont le même but, la conservation des propriétés, & qui n'ont aucun rapport au régime féodal.

Le débiteur d'une rente constituée est tenu de fournir des lettres recognitoires tous les trente ans. Combien de simples baux à ferme, dans lesquels le bailleur impose au fermier l'obligation de lui remettre à la fin de sa jouissance, une déclaration des terres qu'il

(1) Principes du droit Français, par *Du-Parc-Poulain*, tom. 2. pag. 176 & 177.

a

a exploitées, de leur contenance, état & situation; afin de savoir s'il n'y a point eu des dégradations, des changemens nuisibles ou des usurpations? Il n'y a pas plus de caracteres de féodalité dans les déclarations convenancières, que dans celles dont on vient de parler, où il est impossible d'en appercevoir.

§. IV.

Qualifications féodales, sentiment & variations imputés aux Propriétaires fonciers.

Le domaine congéable ne participant de la féodalité ni par son origine & sa nature, ni par les droits qui en dérivent, la dernière ressource de l'Auteur du rapport est d'élever une dispute de noms & de se rejetter sur des qualifications.

Qualifications féodales.

Les domaniers, dit-il, sont appellés *hommes de fief, sujets, vassaux.*

Les trois Usemens de Cornouailles, Brouerec & Treguier & Goello, ne les nomment ni hommes de fief, ni sujets.

On lit le seul mot *homme* trois fois dans l'Usement de Brouerec, art. 2 & 3; il y désigne le domanier: mais pour ne pas laisser d'équivoque, l'art. 3 porte *homme domanier.* Cet Usement ne fait donc pas du colon un homme de fief. Par-tout ailleurs il se sert des termes *domanier, domanier congéable, ou détenteur.*

Le supplément employe l'expression *domanier.* Il y est dit qu'on l'appelle aussi *convenancier* ou *superficiaire;* cette dernière qualification derive des superfices que possède le colon.

Le mot *vassal* se rencontre deux fois dans le traité de *Rosmar*, sur l'Usement de Treguier & Goello, art. 4 & 26: dans le 1er. de ces articles il est dit

le vaſſal, colon, convenancier ou domanier : dans le ſecond, *vaſſal & convenancier.* On ne peut abuſer de cette expreſſion *vaſſal*, puiſqu'elle eſt toujours ſuivie d'un correctif.

Le ſentiment de l'Auteur de ce traité ne peut être douteux. A l'article 10, il eſt dit, que *le bailleur ſe réſerve la propriété du fonds & le droit d'expulſer & de congédier le colon :* à l'article 13, *qu'il n'eſt pas beſoin d'avoir fief & juriſdiction pour avoir des convenanciers congéables, qu'il ſuffit d'avoir terre & maiſon à la campagne*, &c. Par-tout on voit que Roſmar a regardé le domaine congéable comme un contrat particulier & nullement comme un féage.

Où ſont les baux, les baillées & les déclarations dans leſquels l'Auteur du rapport aſſure qu'on trouve les qualifications d'hommes de fief & ſujets appliquées aux domaniers ? Il n'indique ni les dates de ces actes, ni les noms des contractans, ni ceux des Notaires qui les ont reçus.

Si ces pièces exiſtent, les bailleurs étoient ſans doute des ci-devant ſeigneurs de fief qui avoient confondu les attributs des deux qualités qu'ils réuniſſoient : l'on ne peut rien conclure de cette confuſion.

Les Propriétaires fonciers ſont en état de produire une grande quantité de baux & de baillées, qui ne donnent aux colons d'autres noms que ceux de *domaniers, tenanciers, convenanciers.*

La dénomination de *ſeigneurs fonciers*, donnée autrefois indifféremment aux propriétaires des domaines congéables, privilégiés ou non, ayant principe de fief ou n'en ayant point, ſignifioit maîtres ou Propriétaires du fonds. Cette vérité a été démontrée dans les *Notions préliminaires* & dans le rapport fait à la Société d'Agriculture, le 17 Mars 1791, pag. 16 & 17.

Quelques ci-devant seigneurs de fief ont pu prendre autrefois dans des baux à convenant, la qualité fastueuse de *haut & puissant seigneur*; ils la tiroient de leurs fiefs & non de leurs domaines congéables.

Il est difficile de croire que celle de *redouté & très-redouté seigneur* ait jamais souillé aucun acte relatif à la tenure convenancière. Mais si la propriété des fonciers leur étoit ravie pour toujours, quel autre titre pourroient-ils donner aux colons, que celui de *redoutés & très-redoutés usurpateurs ?*

A l'exemple de certains Naturalistes qui veulent classer toutes les productions de la nature, malgré leur prodigieuse variété, des Jurisconsultes ont eu la manie de rapporter toutes les conventions des hommes à certaines espèces principales, sans examiner si les applications étoient justes ou non. Celui qui le premier a voulu faire du domaine congéable, *un fief anomal*, *bâtard ou hétéroclite*, & qui a rangé dans la même classe le bail à convenant & le féage, s'est trompé grossièrement.

Quelque bizarre que fût cette imagination, plusieurs motifs contribuoient à accréditer l'erreur. On croyoit faire honneur au domaine congéable, en le rapprochant des fiefs. Des Notaires inférieurs, sans connoissances & sans principes, avoient employé des expressions qui sembloient donner au domaine congéable une teinte de féodalité. Il faut tout dire : la gloriole de quelques Propriétaires fonciers & sur-tout des seigneurs de fief les avoit portés à faire insérer dans les baillées & déclarations des clauses exagérées & des qualifications impropres.

Mais tous ces accessoires inutiles & déplacés, ne pouvoient altérer la nature & la substance du domaine congéable, qui n'a jamais pu donner

naissance au moindre principe de fief, & qu'il repugnoit à la raison de transformer en un fief anobâtard & hétéroclite.

» *Lestat*, *d'Argentré*, *Frain*, n'adoptèrent nullement « une dénomination aussi inexacte. » (1) Elle ne l'est point aussi par les Fonciers ; ils refusent le titre de *seigneur bâtard*, *anomal ou hétéroclite*, que l'Auteur du rapport a la générosité de leur offrir. Il doit réserver de telles épithètes pour le système qu'il soutient ; elles lui conviennent parfaitement.

L'unique qualité réclamée par les Fonciers, est celle de *Propriétaires du fonds des tenues* ; elle leur appartient & on ne peut la leur arracher sans crime. Car c'est un très-grand crime, non seulement contre les individus, mais contre la société entière de ravir les propriétés.

Sentiment & variations imputés aux Fonciers.

Il ne suffisoit pas de dire & de répéter dans le raport que les Propriétaires faisoient du domaine congéable un fief, quand il leur importoit de lui en attribuer les prérogatives, & qu'ils ne vouloient plus lui reconnoître cette qualité, lors qu'il étoit de leur intérêt qu'il ne le fût pas ; il falloit prouver cette assertion : il falloit citer ces milliers d'Arrêts que les Fonciers ont dû obtenir au ci-devant Parlement de Bretagne & au ci-devant Conseil, sur le fondement que le domaine congéable étoit un fief. Par quelle fatalité l'Auteur du rapport n'a-t-il pu en indiquer aucun ?

Probablement tous ces arrêts se réduisent à celui

(1) Institutions Convenancières tom. 2 pag. 5.

du ci-devant Conseil d'Etat, du 15 Juillet 1760, précédemment invoqué par les domaniers. Que jugea-t-il ? Que des domaines congéables ne pouvant être tout-à-la-fois nobles & roturiers & étant assujettis au payement des fouages qui s'imposoient sur les biens roturiers, le traitant ne pouvoit encore exiger le franc fief dû jadis par les non-privilégiés-possesseurs de biens nobles. Etoit-ce décider, que le domaine congéable étoit un fief ?

On a aussi objecté les Lettres patentes de 1556, par lesquelles *Henri II* avoit aboli les domaines congéables dans la ci-devant Bretagne. Cette abolition fut restreinte par l'enregistrement à ceux qui appartenoient à l'Etat, parce que les Rois n'avoient pas le pouvoir d'usurper les propriétés des particuliers.

Quel fut l'effet de cette abolition ? Les tenues congéables dépendantes du Domaine furent converties en fiefs ; les détenteurs furent forcés de payer une finance : le fermage convenancier fut doublé & converti en une rente féodale. Si les domaines congéables avoient été des fiefs, cette opération eût été impossible. On n'eût pu faire des fiefs de fonds déja tenus à ce titre.

Les objections que l'Auteur du rapport met dans la bouche des domaniers & les réponses qu'il fait faire par les Fonciers, sont autant de suppositions.

Les colons n'alléguoient point que leurs droits étant meubles, ils étoient exempts de tous devoirs féodaux, parce que, comme colons, ils n'étoient soumis à aucune charge féodale. On vient de le faire voir pour la suite de la justice & du moulin, pour les corvées & les lods & ventes.

Il est absolument faux qu'ils ayent lutté pendant

plusieurs siècles pour obtenir l'inamovibilité, comme les vassaux, & la suppression du congément. Leurs partisans sont dans l'impuissance de citer aucun exemple de cette lutte chimérique.

La mobilité des édifices & superfices respectivement au Propriétaire foncier, & le pouvoir de les faire vendre sur simples bannies ou publications qui en est la suite, n'ont jamais souffert aucun doute.

Ce n'est ni une abstraction métaphysique, ni une subtilité. Tout édifice bâti pour un temps sur le sol d'autrui est meuble (1). *Du-Parc-Poullain* en tire la conséquence que si les édifices & superfices des domaines congéables sont reputés immeubles, respectivement à toute autre personne que le Foncier, cette immobilité n'est que fictive (2).

Les créanciers des colons n'ignoroient ni ne

---

(1) Tels sont les échoppes, les maisons construites sur les remparts d'une Place, les *Cateux secs d'Artois*. Voyez le Mémoire des Fonciers sur les domaines congéables, imprimé en 1790, page 21 & suivantes, & la dissertation sur les Usemens, imprimée en 1791, pages 50 & 51.

(2) » Nous avons aussi en Bretagne des immeubles qui » sont meubles par fiction; savoir, les édifices & superfices » des domaines congéables qui perdent, respectivement au » seigneur foncier, leur qualité d'immeubles réels, & qui » la conservent à l'égard de toutes autres personnes.

» Mais *ne pourroit-on pas*, au contraire, *les comparer aux* » *maisons bâties sur le fonds d'autrui, pour un temps limité,* » *qui sont meubles sans aucune fiction, parce que le Propriétaire* » *de ces édifices n'a aucun droit dans le fonds?* Cet exemple » pourroit conduire à décider que *les édifices & superfices* » *des domaines congéables n'ont qu'une immobilité fictive,* » *respectivement à tous autres que le seigneur foncier, puisque* » *le domanier n'a aucun droit dans le fonds* «. Principes du Droit Français, par Du-Parc-Poullain, tom. 2, pag. 69 & 70.

pouvoient ignorer la qualité des édifices & superfices. Ils savoient que le Propriétaire foncier pouvoit les faire vendre sur de simples publications; qu'il seroit payé de ses fermages préférablement à eux sur le prix de la vente; que par le congément il pourroit réunir au fonds les droits réparatoires, libres & affranchis de toute hypotéque, & qu'on ne pourroit leur en imprimer aucune à son préjudice.

Toutes ces règles étoient notoires. C'est donc une calomnie d'accuser les Propriétaires fonciers de s'être joués de la foi publique & d'avoir ruiné les créanciers des colons. Celui qui contracte avec un citoyen est censé connoître sa situation & la nature de ses biens. Accorderoit-on au créancier d'un fermier une hypotéque sur les biens affermés sous le prétexte qu'il en a cru le fermier propriétaire, parce qu'il en jouissoit? Il n'eût pas été plus raisonnable de permettre aux domaniers d'hypotéquer le fonds des tenues, parce qu'on ne peut gréver d'aucune charge le bien d'autrui, ni même les édifices & superfices, au préjudice du foncier, puisque respectivement à lui ce sont des objets mobiliers qu'il s'est réservé la faculté de faire rentrer dans sa main en payant leur estimation.

Si avant l'abolition du retrait lignager, il pouvoit être exercé par les parens du Foncier sur les édifices & superfices, lors du premier bail à convenant, ce n'étoit pas une preuve de l'immobilité de ces droits. L'article 313 de la Coutume de Bretagne admettoit le retrait lignager sur le bail à ferme qui excédoit neuf ans, pourvu qu'il y eût encore six années de jouissance. Ce n'étoit pourtant qu'un objet purement mobilier.

Lorsque le colon vendoit ses édifices & superfices, le Foncier ni ses parens ne pouvoient les

retirer. Le Foncier n'avoit que la voie du congément après l'expiration du temps porté dans le bail ou la baillée.

Les domaniers ne reſſentoient ni les déſagrémens ni les avantages des fiefs. En aucun temps ils n'ont dû la foi & hommage, le ſervice militaire, les aides Coutumières, les rachats &c. Ils n'ont point la propriété du fonds comme les vaſſaux l'avoient, parce qu'elle ne leur a point été tranſporée. Entiérement ſemblables en ce point aux fermiers ordinaires, leurs baux ne leur accordent qu'une jouiſſance précaire. Telle a été la convention; elle ne pourroit être condamnée qu'en proſcrivant le bail à ferme.

Les Uſemens étoient-il muets ſur une difficulté qui s'élevoit? Elle étoit décidée par les principes du droit commun, & non par les règles féodales. Les Tribunaux ſoit ceux de première inſtance, ſoit celui qui prononçoit ſouverainement, rendoient juſtice aux colons comme à tous les autres citoyens, & ne faiſoient aucune acception des perſonnes.

§. V.

Juriſprudence & opinion de l'Aſſemblée Conſtituante.

Lorſque l'Auteur du rapport réclame la juriſprudence, on croit qu'il va donner une ſérie chronologique des jugemens qui ont décidé que le domaine congéable eſt un fief. Non. Sa prétendue juriſprudence conſiſte dans la nomenclature de quelques Auteurs, qu'il dit être favorables à ſon ſyſtême, ſans indiquer ſeulement les paſſages dont il ſe prévaut.

Du Fail, Leſrat, d'Argentré, Hevin, Du-Parc-

Poullain, & un acte de notoriété du 17 Décemb. 1758, telles ſont ſes autorités : parcourons les ſucceſſivement.

Opinions des Juriſconſultes Bretons. (1)

Il eſt dit expreſſément dans *du Fail*, que le bail à convenant n'eſt point un féage ou accenſement, parce que dans le dernier de ces contrats la propriété eſt tranſportée au vaſſal, au lieu que dans le premier le Propriétaire foncier la retient. (2)

On lit, dans *Le[illegible]*, que le domaine congéable n'eſt point un fief, parce que le domanier peut être expulſé, & qu'il ne doit ni l'hommage, ni le ſervice de guerre. (3)

D'Argentré, ſur l'article 299 de l'ancienne Coutume de Bretagne, dit expreſſément que le domaine congéable n'eſt point un fief : qu'en aucun cas la propriété du fonds ne ſort des mains du bailleur ; que le titre du preneur n'eſt point tranſlatif de la propriété ; que le Foncier eſt obligé de faire la foi & hommage au ſeigneur de fief, pour le fonds qu'il

---

(1) On va donner en note les expreſſions mêmes des Auteurs dont on parle ; c'eſt le moyen de faire connoître de quel côté eſt la vérité.

(2) « Le contrat dont eſt cas (de domaine congéable) n'eſt » rente cenſie *in quo dominium transfertur*, & le bailleur ne » retient que la rente. Car en contrat de domaine congéable, » le bailleur demeure ſeigneur.... Les édifices *adhærent & cedunt ſolo*, qui appartient au ſeigneur, en la faculté & » puiſſance duquel eſt de faire les édifices ſiens, lorſque bon » lui ſemble, en payant la valeur d'iceux. » *Du Fail*, dans ſon Recueil d'Arrêts, liv. 1er. chap. 243.

(3) « Ce n'eſt point *feudum* : car le tenancier peut être » mis dehors, quand le ſeigneur le veut ; & ne lui doit » hommage ni ſervice de guerre. » LESRAT, Arrêt 2, fol. 29, & dans l'édition de 1588 pag. 56.

a donné à domaine congéable, d'en fournir aveu & dénombrement, de s'acquitter de tous les devoirs qui sont les symboles de la propriété, & qui ne peuvent-être remplis que par le Propriétaire; & que les édifices & superfices rentrent dans sa main, non par droit de consolidation ou réversion, mais parce que le temps durant lequel il en avoit concédé la jouissance est expiré. (1)

Le même Jurisconsulte, dans son traité des lods & ventes, ne trouve aucune différence entre le bail à convenant, qui n'excède pas neuf ans & le simple bail à ferme. Il décide qu'il n'est point dû de lods & ventes pour ce contrat, parce que le fonds n'est point vendu, & qu'il n'y a ni changement de main, ni translation de propriété. Le bailleur demeure toujours propriétaire de son fonds,

---

(1) « *Hic contractus* (*domanii congedialis*) NULLUM DOMINIUM IN ACCIPIENTEM TRANSFERT, *præter hypotecam* » *pro jure successivæ fruitionis & melioramentorum sumptibus, si* » *quidem fit ad modicum tempus, id est, ad novennium.* » D'ARGENTRÉ, sur l'article 299 de l'ancienne Coutume, Glos. 2 n. 1.

Ibidem n° 2, » *nec emphiteosis, aut census, aut* FEUDUM, » *aut superficies censeri debet.* »

Ibidem no. 4. » *Indistinctè certè scitum est* NULLO CASU » DOMINIUM AB CONCEDENTE ABSCEDERE *& conditionem* » *reliqui domanii ab domino retenti servare .... Nec ex personâ* » *accipientis conditionem mutet,* CUM EX TITULO ACCIPIAT » NON TRANSLATIVO DOMINII. *Quare & Dominus id domi-* » *nium professione feudali comprehendere tenetur & homagia* » *facere & talia quorum nihil ad accipientem pertinet, ut pote* » *quæ sunt veri dominii & proprietatis simbola & a domino solo* » *prestanda. Et* FINITA CONCESSIONE AD DOMINUM RE- » DEUNT, NON JURE CONSOLIDATIONIS, SED FINITO » FRUENDI JURE. »

& il ne se forme aucun lien féodal entre lui & le colon. (1)

Frain, plaidoyer 113, pag. 693, dit : « le convenant n'est ni ne peut être estimé fief. »

Ce fut vers le milieu du dernier siècle qu'on commença d'appeller le domaine congéable un fief bâtard, anomal & hétéroclite. C'étoit le définir un fief qui n'est pas fief. Cette idée étoit si absurde qu'elle doit plutôt passer pour une faute grammaticale que pour une erreur de principes.

Faute d'y avoir assez refléchi, ou peut-être par la propension qu'ont en général les auteurs à adopter sans examen ce que d'autres ont écrit avant eux, *Hevin* s'est servi de cette dénomination erronnée dans quelques-uns de ses ouvrages.

Cette inexactitude ne pouvoit être excusée par le motif que le colon étoit tenu de suivre la cour & le moulin du Propriétaire foncier. Outre que ce prétexte ne pouvoit s'appliquer qu'aux domaines congéables dont le Propriétaire étoit aussi seigneurde fief, il n'étoit pas même juste à l'égard de ces domaines, puisqu'il a été prouvé que la suite de la justice & du moulin n'a jamais été produite par le bail à convenant, ni n'a été l'appanage de la propriété foncière.

Aussi quand il a été question de poser les principes, *Hevin*, toujours d'accord avec eux, a

---

(1) " *Quæ concessio novennium non excedit* HAUD DUBIÈ „ *NIL DIFFERT A LOCATIONE; NEC DOMINIUM TRANSFERT,* „ *nec jus in re, præterquam pro patientiâ fruendi.... cum* NEC „ *FUNDUS VENDATUR, nec jus reale, nec manûs mutatio* „ *dominii translativa contingat...* QUI CONCESSIT REI DOMI- „ NUS FUIT ET ADHUC EST ..... *per hoc non introducitur* „ *inter eum & accipientem ulla obligatio feudalis*, nulle obéis- „ sance nulle subjection féodale. » *D'*ARGENTRÉ, *de Landimiis*, §. 40.

conſtamment enſeigné que la propriété du fonds reſte dans la main du Foncier qui peut y réunir les édifices & ſuperfices, en rembourſant leur valeur au domanier, & que le domaine congéable peut être converti en fief ou afféagé (1).

En parlant de la ſuite de la cour & du moulin, le même Juriſconſulte a dit que » Ce droit n'appar-» tient qu'à celui qui a ſeigneurie féodale & juſtice, & » dans la faculté duquel il ſeroit de convertir en » fief ce qu'il convertit en domaine congéable «.

On lit ailleurs que le bail à convenant eſt une eſpèce de *location* ou d'emphitéoſe; (2) que les domaniers ſont une ſorte de *fermiers* ou d'emphitéotes qui n'ont aucun droit dans le fonds, & qu'on ne peut étendre aux baux à ferme & emphitéoſes, les attributs du fief & de l'obéiſſance féodale. (3) La continuation de jouiſſance du colon eſt auſſi appellée par Hevin *tacite reconduction*, (4) expreſſion qui ne convient qu'à un bail à ferme.

---

(1) Conſultations d'Hevin, pag. 355 & ailleurs.

(2) » Le titre de convenant eſt une eſpèce d'emphitéoſe » ou de *Location du fonds*, avec aliénation des édifices » & ſuperfices &c. «. Conſultation X, à la ſuite des *Queſtions féodales d'Hevin.*

Nota. Dans la ci-devant Bretagne, on ne donne le nom d'emphitéoſe qu'aux baux à ferme à longues années; on n'y connoiſſoit point l'emphitéoſe à perpétuité.

(3) » Les domaniers ou convenanciers ne ſont qu'une » eſpèce de *fermiers* ou emphitéotes *qui n'ont aucun droit* » *dans le fonds*, mais ſeulement dans les ſuperfices dont ils » peuvent être expulſés par le ſeigneur *ad libitum*, lorſqu'il » trouvé un autre laboureur qui lui fait de meilleures con-» ditions. *On ne peut étendre les attributs du fief & de* » *l'obéiſſance féodale aux baux à ferme & emphitéoſes* ».

(4) „ Si le colon jouit plus de neuf ans, ce n'eſt que „ *par tacite reconduction.* „ *Hevin*, conſultation 76, à la fin.

Hevin a donc toujours reconnu que le domaine congéable n'eſt point un fief, mais un bail à ferme d'une eſpèce particulière.

Du-Parc-Poullain, quand il a donné en paſſant quelques notions légères ſur le domaine congéable, s'eſt ſervi de la dénomination de fief bâtard, anomal ou hétéroclite, donnée au domaine congéable, *lorſque les bailleurs ont principe de fief.* Mais quand il a peſé ſérieuſement les termes, ſa déciſion a été que *DANS LA VÉRITÉ le domaine congéable n'eſt point un fief, mais un bail à ferme.* (1)

Les auteurs cités dans le rapport contrarient donc & détruiſent radicalement le ſyſtême qui y eſt ſoutenu. Il n'en eſt pas un ſeul qui ne l'eût condamné, s'il avoit été élevé de ſon temps.

Pluſieurs autres Juriſconſultes Bretons atteſtent auſſi que le domaine congéable n'eſt point un fief. Tels ſont entr'autres, *Perchambault*, *l'Editeur* des Arrêts de *Devolant*, & *l'Auteur des inſtitutions convenancières* qui a traité la matière avec autant de ſagacité que d'érudition. (2)

---

(1) „ Il n'eſt pas beſoin d'avoir un principe de fief pour „ pouvoir concéder à domaine congéable ». Principes du Droit Français, par *Du-Parc-Poullain*, tom. 3, pag. 31, n. 9. „ Dans la vérité le domaine congéable n'eſt qu'un bail.... „ & il ne conſtitue ni féodalité, ni lien de foi ». Idem tom. 2, pag. 114.

(2) „ L'origine des domaines congéables eſt qu'il y avoit „ en baſſe-Bretagne beaucoup de terres en landes & en „ bois, incultes & ſans habitans, que les ſeigneurs donnèrent „ à divers particuliers, à la charge de certaines rentes ; „ *mais la propriété ne leur étoit pas tranſportée comme en cas* „ *de fief.* Au contraire, on ajoutoit une condition expreſſe „ qu'on pourroit les congédier, c'eſt-à-dire, reprendre „ les mêmes terres en leur rembourſant la valeur des bâti-

Hevin, fils, consultation 71, a même soutenu » qu'il » y avoit de l'implication que le même héritage » fût en même temps possédé en fief & à domaine » congéable. »

Cette décision est très-juste. Suivant un acte de notoriété du 14 Juillet 1698, le 15e. inséré dans le recueil de *Devolant*, « la même personne ne peut » posséder le fief & le domaine en propriété d'un » héritage. » Puisque la propriété du fonds tenu à domaine congéable a, de tous temps, appartenu aux Fonciers, ils n'en ont fait ni pu faire des fiefs.

L'acte de notoriété du 7 Décembre 1758, préconisé dans le rapport de 1792, porte que quand le seigneur foncier, ayant fief & justice, a baillé à convenant des terres faisant partie intégrante de sa seigneurie, il peut dans la suite des temps les affeager à titre de fief & convertir la rente convenancière en féagère ; mais qu'il ne peut le faire

---

„ mens, des fossés & des arbres fruitiers dont ils auroient „ fait l'augmentation ». PERCHAMBAULT, sur l'art. 541 de la Coutume de Bretagne.

L'*Editeur* des Arrêts de *Devolant*, après avoir rendu compte d'un Arrêt du 14 Avril 1711, qui jugea qu'il n'étoit point dû de lods & ventes, pour la rente convenancière ; ajoute, » Cet Arrêt paroit plus dans les règles „ que les précédens & plus conforme à la nature du „ *domaine congéable, qui n'est, à proprement parler, qu'une* „ *ferme*, la propriété de la terre demeurant toujours dans „ la personne du seigneur foncier ; & au contraire, *le colon* „ *n'étant proprement qu'un fermier ou usufruitier des édifices &* „ *superfices*, révocable *toties quoties*. Et ainsi par ces baux „ à domaine congéable ne se faisant point de changement „ de vassal à l'égard du seigneur de fief, il n'y a pas „ de lieu aux lods & ventes ». Recueils d'Arrêts de *Devolant* au mot *Usement*.

Institutions Convenancières, tom. 2, pag. 3, 4, 5, 6.]

que roturièrement, parce que le premier détachement fait à titre de domaine congéable, eſt une eſpèce de féage roturier, qui acquiert au ſeigneur le droit de recette de ſes rentes & la ſuite de ſon moulin & de ſa juſtice.

Les aſſertions de cet acte de notoriété, ſont contradictoires entr'elles & oppoſées à tous les principes.

Premièrement, comment le premier détachement à titre de domaine congéable eût il pu être une eſpèce de féage roturier, tandis qu'il étoit reconnu que le Foncier, ſeigneur de fief, pouvoit dans la ſuite aféager ſes tenues congéables, & convertir la rente convenancière en féagère ? On ne peut faire un fief de ce qui l'eſt déjà. Si la première conceſſion avoit été un féage, le ſeigneur de fief n'eût pu en faire une ſeconde au même titre, parce que la première l'auroit dépouillé de la propriété du fonds concédé, & l'auroit aſſurée à perpétuité au preneur. Eût-il été dans ſon pouvoir de donner ce qui ne lui eût plus appartenu ?

Secondement, la déciſion de l'acte de notoriété ne s'applique qu'au Foncier ayant fief & juſtice, & non au ſimple Propriétaire qui n'avoit ni l'un ni l'autre. Mais s'il n'y avoit que le Foncier ſeigneur de fief, qui acquît le droit de recette de ſes rentes & la ſuite de ſa juſtice & de ſon moulin, lors qu'il acconvenançoit des terres faiſant partie intégrante de ſa ſeigneurie, ces droits ne pouvoient naître du bail à convenant, puiſqu'il n'avoit pas le même effet quand le Propriétaire n'étoit point ſeigneur féodal. Un droit ne prend ſa ſource dans une convention, que quand il en eſt l'atribut néceſſaire. La recette des rentes, & la ſuite de la juſtice & du moulin, ne provenoient donc que de la féodalité ſans laquelle elles ne pouvoient exiſter.

Troisièmement, avant l'abolition des qualités des fonds, les droits convenanciers étoient nobles, si le fonds étoit noble, & roturiers, s'il étoit roturier. L'article 24 du traité de *Rosmar*, sur l'Usement de Tréguier & Goello, l'atteste. Un domaine congéable noble pouvoit donc ensuite être affeagé noblement. Mais si les domaniers avoient payé pendant quarante ans les fouages, ce domaine, quoique noble, y restoit assujetti, parce que la possession quadragénaire y asservissoit les fonds nobles comme les roturiers.

Quatrièmement, l'acte de notoriété de 1758, étoit opposé à tous les monumens de la jurisprudence Bretone, à un précédent acte de notoriété du 14 Janvier 1738, suivant lequel, il étoit de maxime, qu'un fonds faisant partie du domaine noble d'une seigneurie, conservoit toujours sa nature, de quelque manière qu'il fût cédé, & qu'il ne pouvoit devenir roturier, que dans le seul cas où le seigneur de fief l'affeageroit à ce titre & dans la forme prescrite pour les affeagemens, par les articles 358 & 359 de la Coutume de Bretagne; à deux Arrêts l'un du ci-devant Parlement de Bretagne, l'autre du ci-devant Conseil d'État, des 3 Août 1734 & 12 Janvier 1740, qui avoient jugé que des fonds nobles donnés à domaine congéable, avoient conservé leur nobilité, & qu'ils n'étoient point sujets au payement des fouages, la possession quadragénaire de les y imposer n'étant point acquise; enfin à l'opinion de *d'Argentré*, de *Sauvageau* & de tous les Auteurs cités, qui ont été convaincus que la nature du bail à convenant, diffère essentiellement de celle du féage.

Opinion de l'Assemblée Constituante.

L'Assemblé Constituante n'a jamais adopté l'opinion que lui prête l'Auteur du rapport. Elle avoit aboli

aboli le régime féodal. Elle avoit supprimé sans indemnité les justices des ci-devant seigneurs, les bannalités de moulins & la collecte des rôles des cens & rentes. Ces charges ne pouvoient être exigées comme attachées à des fiefs qui avoient été anéantis.

Mais l'Assemblée craignit que les *seigneurs de fiefs* qui étoient aussi Propriétaires fonciers, n'entreprissent de faire revivre, comme prestations convenancières, des droits qui ne pouvoient plus être exercés comme féodaux.

Par ce motif, l'article 2 du Décret des 31 Mai, 1er., 6 & 7 Juin 1791, en prohiba l'exercice à quelque titre qu'ils fussent réclamés. Cette disposition sépara du domaine congéable des obligations étrangères, qui n'y avoient été jointes que par les ci-devant seigneurs de fiefs, qui n'étoient dues qu'à eux & qui ne pouvoient dénaturer le bail à convenant productif d'un fermage convenancier, & non de devoirs féodaux.

Le même décret ne permit d'exiger les journées d'hommes, voitures, chevaux & bêtes de somme, quoiqu'elles n'eussent aucune apparence de féodalité, qu'autant qu'elles seroient explicitement détaillées dans les baux. Pouvoit-on pousser plus loin les précautions ?

Loin d'en conclure que l'Assemblée constituante vit un fief dans le domaine congéable, on doit en tirer la conséquence opposée ; c'est qu'elle décida qu'il ne tenoit en rien du régime féodal. S'il avoit été un fief, elle l'eût aboli ; mais elle en écarta, avec un scrupule qu'on pourroit dire excessif, jusqu'au moindre indice de féodalité.

Différences essentielles entre le fief & le domaine congéable.

On ne peut mieux résumer la discussion à la-

quelle on vient de se livrer, qu'en réunissant dans un seul cadre les différences qui existent entre le fief & le domaine congéable.

L'essence du fief consistoit dans le lien de foi qui uniſſoit le seigneur & le vassal.

Ce lien ne subsiste point entre le foncier & le domanier.

Le féage étoit un contrat gratuit.

Le bail à convenant est une convention intéressée, composée des contrats de louage & d'engagement.

Le féage n'étoit pas susceptible de rescision.

Elle est admise dans le bail à domaine congéable, s'il y a léſion ultramédiaire.

Celui qui avoit principe de fief pouvoit seul afféager. (1)

Tout Propriétaire peut acconvenancer un fonds quelconque. (2)

---

(1) „ On ne peut faire cette conceſſion que nous appel-„ lons *féage* ou *afféagement*, ſi l'on n'a pas un principe de „ fief, & ſi ce principe de fief n'eſt pas attaché au domaine „ même dont on veut afféager une partie ou le tout „. Principes du Droit Français, par *Du-Parc-Poullain*, tom 2, pag. 80.

(2) „ Il n'eſt pas beſoin d'avoir fief & juriſdiction pour „ avoir des convenanciers congéables..... Il ſuffit d'avoir „ terre & maiſon à la campagne, ſoit noble ou roturière „. Art. 13 de l'Uſement de Treguier, rédigé par Roſmar.

Cet article ſeul, obſervé dans tous les Uſemens, renverſe le ſyſtême de l'Auteur du Rapport. Il a tenté de l'écarter ſous le prétexte que les anciens domaines congéables relevoient de terres réputées nobles & fieffées, & que les convenans ſans principe de fief, ſont en petit nombre.

Pitoyable défaite! Avant 1789, nulle terre en Bretagne qui ne relevât d'un ſeigneur féodal. L'article 328 de la Coutume en faiſoit une Loi générale. Un domaine congéable, ainſi que toute autre terre, étoit donc néceſſairement mouvant d'un ſeigneur de fief.

La conceſſion à ſéage étoit perpétuelle & irrévocable.

Celle à domaine congéable eſt temporaire & ceſſe par le congément.

Le ſeigneur de fief aſféageoit un immeuble réel.

Le Propriétaire foncier engage des objets mobiliers.

Par le féage, le vaſſal étoit inveſti de la propriété pleine, entière & incommutable du fonds aſféagé.

Le bail à convenant réſerve au Foncier la propriété du fonds & de ſes dépendances ; il n'en accorde qu'une jouiſſance précaire au colon, jouiſſance qui ceſſe quand le temps convenu eſt écoulé, & après que le Foncier a rembourſé au domanier le prix des édifices & ſuperfices.

Le cens ou rente féodale étoient immuables & ne pouvoient recevoir d'accroiſſement.

A chaque baillée, le Foncier peut augmenter e fermage convenancier, s'il trouve un colon qui y conſente.

L'hommage, l'aveu & dénombrement, la ſaiſie féodale, les lods & ventes, le rachat, les aides Coutumières, le retrait féodal, étoient des droits naturels ou accidentels du fief.

En aucun temps les colons n'y ont été aſſujettis dans les Uſemens de Cornouailles, Brouerec & Treguier & Goello.

La félonie & la commiſe n'ont jamais été connues en matière de domaine congéable.

Quand le Proprietaire tenoit roturièrement ſon fonds de ce ſeigneur, il n'avoit évidemment aucun principe de fief, & cependant il avoit pu donner ce fonds à domaine congéable. Il y a un bien plus grand nombre de convenans appellés jadis roturiers que de ceux ci-devant qualifiés nobles.

En eſt-ce aſſez, & pourroit-il reſter encore l'apparence d'un doute ?

L'Auteur du Rapport s'eſt inutilement donné la torture. Il n'a pu prouver ce qu'il avoit affirmé, l'identité du féage & du bail à convenant.

Au contraire, les diſſemblances ſenſibles & multipliées qui viennent d'être analyſées, forment un corps de preuves négatives qui établiſſent invinciblement que le domaine congéable n'eſt point un fief ni ne participe de la nature des fiefs.

SECONDE PROPOSITION.

Le Décret du 27 Août 1792, renferme une multitude d'injuſtices.

Soit que l'on conſidère la manière dont le Décret du 27 Août 1792 fut rendu, ſoit qu'on s'attache à ſes diſpoſitions, la ſurpriſe & l'injuſtice ſont manifeſtes.

Les Comités de l'Aſſemblée Conſtituante avoient examiné la queſtion pendant pluſieurs mois : l'Aſſemblée elle-même avoit employé quatre ſéances à rédiger ſon Décret de 1791. Un approfondiſſement auſſi ſcrupuleux, ne convenoit pas aux protecteurs des colons. Ils firent dire, en 1792, par un Décret préparatoire, qu'il y avoit *urgence*.

Ainſi d'*urgence* & ſans examen, tout le long travail de l'Aſſemblée Conſtituante fut rendu inutile. *D'urgence*, l'Aſſemblée Légiſlative décréta la ruine de pluſieurs milliers de familles, la violation des droits de l'homme & du citoyen, la ſpoliation de la propriété la plus ſacrée, le renverſement de tous les principes. Ah ! ſans doute, tant d'injuſtices ne pouvoient être décrétées que *d'urgence* & ſans diſ-

cuſſion. Le moindre rayon de lumière eût éclairé les eſprits, & fait échouer le projet. Le Décret d'urgence mit l'affaire hors de la raiſon & de la juſtice.

Pour en être convaincu, il ſuffit de jetter un coup-d'œil ſur le motif & les diſpoſitions du Décret du 27 Août 1792.

Le motif qui l'a déterminé y eſt écrit ; c'eſt que le domaine congéable participe de la nature des fiefs. La fauſſeté de cette aſſertion vient d'être démontrée. La baſe du Décret étant vicieuſe, ſes diſpoſitions le ſont auſſi.

Les injuſtices qu'il préſente peuvent être réduites à trois principales ; la ſuppreſſion de la tenure convenancière, la ſpoliation des bois fonciers, & le rembourſement dériſoire accordé aux Propriétaires.

PARAGRAPHE PREMIER.

Suppreſſion de la tenure convenancière.

L'article 1er du Décret du 27 Août 1792, abolit le domaine congéable & les Uſemens, & rend les colons propriétaires incommutables du fonds, comme des édifices & ſuperfices de leur tenure.

Cette diſpoſition ſuppoſe que les domaniers étoient propriétaires incommutables des édifices & ſuperfices, & que par ce motif ils doivent l'être du fonds. La ſuppoſition & la conſéquence ſont l'une & l'autre inſoutenables.

Il étoit dit expreſſément dans les baux & baillées, que les édifices & ſuperfices n'étoient aliénés au colon, que pour le temps durant lequel le fonds lui étoit affermé, & que, ce temps expiré, le Foncier ſeroit le maître de reprendre le tout. Le domanier,

simple aliénataire à temps, qui n'avoit qu'une propriété résoluble, sujette à changemens, n'a donc jamais été ni pu être propriétaire incommutable des édifices & superfices.

Il étoit encore plus déraisonnable de prétendre qu'il devoit avoir le fonds, parce que les objets mobiliers qui couvroient la surface de ce fonds, lui appartenoient momentanément.

Très-souvent le locataire d'une maison y fait placer des meubles d'attache, ou y fait des augmentations dont le propriétaire s'engage de lui rembourser le prix à la fin de son bail. Ce locataire devient-il par-là co propriétaire de la maison?

Lorsqu'on afferme un moulin, il est d'un usage commun, dans la ci-devant Bretagne, de mettre à la charge du fermier les tournans & moulans, meules & tous les ustensiles du moulin : on les fait estimer par des experts lors de son entrée; à sa sortie, nouvelle estimation Si la valeur des ustensiles excède la première appréciation, le Propriétaire rembourse l'excédent. Si la seconde estimation est inférieure à la première, le meûnier est tenu de payer au Propriétaire ce qui manque. Ce meûnier étoit-il co-propriétaire du moulin pendant sa jouissance, parce qu'il étoit le maître de faire tels changemens qu'il lui plaisoit aux tournans & moulans, meules & autres ustensiles? Non, sans doute; le colon ne l'est pas plus du fonds de la tenue dont il ne jouit qu'à titre de ferme.

L'abolition du domaine congéable, prononcée par l'article 1er du Décret du 27 Août 1792, est injuste & impolitique.

Son injustice est évidente, puisqu'elle contrarie les articles 4 & 16 de *la déclaration des droits de l'homme*.

Selon l'article 4, *la Loi ne peut défendre que ce qui eſt nuiſible à la ſociété.*

« *Le droit de propriété*, dit l'article 16, *eſt celui* » *qui appartient à tout citoyen de jouir & de diſpoſer* » *à ſon gré de ſes biens, de ſes revenus, du fruit de ſon* » *travail & de ſon induſtrie.* »

Le régime convenancier ne contient rien de contraire aux Loix, aux bonnes mœurs, à l'intérêt de la ſociété. Après la rigide épuration que le Décret des 31 Mai, 1er, 6 & 7 Juin 1791 avoit faite, non des clauſes ſubſtancielles de cette convention qui ne préſentoient aucun abus à reformer, mais de quelques acceſſoires étrangers à ſa nature qui y avoient été mêlés, c'étoit le contrat le plus à l'abri de la critique & même du ſoupçon. L'abolir, défendre à l'avenir de ſemblables conceſſions, comme le fait l'article 2 du Décret du 27 Août 1792, c'eſt prohiber ce qui n'eſt point nuiſible à la ſociété; c'eſt enlever aux Citoyens le droit de diſpoſer, à leur gré, de leurs biens & de leurs revenus; c'eſt attenter à leur liberté; c'eſt anéantir les articles fondamentaux de la Déclaration des Droits. Peut-il y avoir une injuſtice plus monſtrueuſe?

La ſuppreſſion du domaine congéable n'eſt pas moins impolitique. S'il ceſſoit d'exiſter, ce ſeroit une plaie cruelle pour l'agriculture. La ci-devant baſſe-Bretagne doit au bail à convenant ſa fertiliſation & le bon état où ſont les terres, les maiſons & les clôtures des tenues.

Une convention en vigueur, depuis treize ou quatorze ſiècles, ſembloit mériter quelque reſpect par ſa ſeule antiquité. La Société d'Agriculture de Paris l'avoit jugée très-utile; elle avoit même manifeſté ſon vœu pour la propagation de ce contrat dans tous les lieux où il y a des terreins à défricher.

Une institution aussi avantageuse est détruite sans motif raisonnable (1).

Il importe à l'agriculture, dit l'Auteur du rapport, que les cultivateurs aient des propriétés ; il faut leur donner celle des domaines congéables.

Qu'on fasse donc aussi présent aux fermiers des terres qu'ils exploitent. L'Être malfaisant qui érige en principe la spoliation des propriétés doit l'effectuer dans toute la latitude possible.

Sous l'empire de la justice & de l'égalité, il n'y a qu'un juste titre qui puisse transférer les propriétés aux cultivateurs comme aux autres citoyens. L'usurpation est un crime, quel qu'en soit l'auteur. Un père de famille, privé de son état, de son commerce, avoit, pour dernière ressource, un petit domaine congéable dont il comptoit reprendre les édifices & superfices. Il l'eût cultivé lui-même ; il y eût trouvé sa subsistance & celle de sa famille. Le Décret du 27 Août 1792 ravit ce refuge, non à un seul citoyen, mais à une quantité immense de familles. Il ne leur laisse rien ; il les condamne à périr de misère ; il les expose au désespoir & aux excès incalculables qui en sont la suite.

Quel eût dû être l'effet de l'abolition de la tenure convenancière !

Lorsqu'un contrat est dissous, les parties sont remises de plein droit dans le même état où elles étoient auparavant. Les baux à convenant n'existant plus, le louage du fonds & l'engagement des édifices & superfices cessoient. Comme les édifices ont été

(1) On n'analyse point ici les motifs d'intérêt public qui exigent la conservation du régime convenancier. Il faut les lire dans l'avis de la Société d'Agriculture de Paris, où ils sont parfaitement développés.

faits pour l'exploitation du fonds & non le fonds pour les édifices, l'acceſſoire devoit ſe réunir au principal. Le Propriétaire devoit reprendre le tout, en rembourſant préalablement au colon le prix des objets élevés ſur le ſol par ſon travail, ſon art & ſon induſtrie, ſuivant l'eſtimation des Experts.

D'un autre côté, quelle devoit être la conſéquence de l'abrogation des Uſemens? Que les parties reſtoient ſoumiſes à leurs baux ou baillées qui réſervoient la propriété du fonds aux bailleurs. C'étoit-là l'obſtacle que les Rédacteurs du Décret devoient écarter. Il falloit dire que, par un acte du pouvoir arbitraire, l'Aſſemblée Légiſlative annulloit les baux, les baillées & tous les actes relatifs aux domaines congéables, & qu'elle faiſoit don aux colons de la propriété incommutable du fonds des tenues dont ils n'étoient que fermiers.

Faute de s'être expliqués avec cette franchiſe, les Rédacteurs du Décret ont laiſſé ſubſiſter deux titres incompatibles, les anciens contrats qui conſervent aux Fonciers la propriété du fonds & de ſes acceſſoires, & qui ſubſiſtent puiſque leur nullité n'eſt point prononcée, & le Décret qui gratifie les Colons de la même propriété.

§ II.

Spoliation des bois fonciers.

Les bois exiſtans ſur les domaines congéables ſont diviſés en deux claſſes, eu égard à leur nature.

Les arbres *fruitiers*, les *bois courans* ou *puinais*, les *taillis*, & les branches des arbres qui ont coutume d'être *émondés*, ſont engagés aux domaniers comme les autres ſuperfices, c'eſt-à-dire,

qu'ils en jouiſſent & diſpoſent & que lors du congément, les experts en fixent la valeur qui leur eſt rembourſée.

Tous les autres bois appartiennent au Propriétaire de la tenue & ſont appellés *bois fonciers*.

Des raiſons ſenſibles ont fait tracer cette ligne de démarcation des droits reſpectifs.

Les bois de futaie ou propres *à merrain*, c'eſt-à-dire, *à œuvre*, ne forment qu'un tout avec le fonds. Ils doivent leur exiſtence aux Propriétaires qui les ont plantés ou fait planter par les colons, en exécution des clauſes inſérées dans leurs baux & qui faiſoient partie du prix de la location. Les arbres qui n'ont pas été plantés ſont des rejets d'anciennes ſouches, ou ſont provenus de graines que la terre ſeule a fait fructifier. Sous tous les rapports, ces bois ne peuvent appartenir qu'aux Propriétaires fonciers qui ſe ſont réſervé le fonds avec toutes ſes dépendances.

Les arbres fruitiers ont paru d'une autre nature. Leur valeur conſiſte dans les fruits qu'ils produiſent & qui viennent par les ſoins & la culture du colon. A ſon entrée en jouiſſance il a payé ou dû payer ceux qui exiſtoient, & il a planté & élevé les autres. On ne peut les lui refuſer.

Il en eſt de même des bois *puinais* ou courans, des *taillis*, des *émondes* des arbres émondables. Ce ſont des objets de revenu perceptibles à certaines époques.

Les Uſemens & les Conventions maintenoient ce partage des bois entre les Fonciers & les colons.

Vers la fin du dernier ſiècle, la cupidité tenta de franchir ces limites. Les domaniers prétendirent que les *ormeaux*, *frênes*, *châtaigniers* & *fouteaux*, c'eſt-à-dire, *hêtres*, étoient des arbres fruitiers ou

des bois blancs & qu'à l'un ou l'autre titre ils devoient en disposer.

Ces innovations furent proscrites par divers Jugemens & Arrêts fondés sur les conventions, l'usage & les Usemens, qui bornoient la jouissance des domaniers aux arbres fruitiers, bois puinais, taillis & émondes.

Le Décret du 27 Août 1792 a renversé cet ordre. L'article 5 déclare que les bois de futaie de toute espèce, étant sur les fossés ou dans les clôtures des terres mises en valeur, appartiennent en toute propriété aux domaniers. Il leur attribue aussi les châtaigniers & noyers, en quelqu'endroit qu'ils soient plantés, même en rabine, avenue, ou bosquet.

Ces deux dispositions sont évidemment injustes,

Premièrement, à quel titre les bois de haute fûtaie plantés sur les fossés ou dans l'intérieur des terres cultivées, pourroient-ils devenir la propriété des colons ? Seroit-ce parce qu'ils auroient été engagés & payés avec les édifices & superfices ?

Jamais les colons n'ont payé ces bois. Leurs baux les attribuent formellement aux Propriétaires fonciers.

Seroit-ce parce que les fossés & les terres en culture appartiendroient aux domaniers ?

Mais la terre qui compose les fossés & le sol cultivé sont le fonds. Ce fonds n'est point sorti de la main du bailleur à convenant, puisqu'il ne l'a point cédé au colon. Celui-ci a la perception des fruits pendant la durée de son bail, & le droit de répéter, lors du congément, les dépenses que la construction des fossés lui a occasionnées ; il n'a rien de plus. Les Loix de la morale, de la Justice, de la politique, défendent d'arracher à des citoyens leurs propriétés sans leur consentement & contre

leur gré pour les donner à d'autres. Il n'y a que le despotisme & la tyrannie qui se permettent de pareils excès.

L'Auteur du rapport se consume en vains efforts, pour persuader que tous les bois existans sur les fossés ou sur le plat terrain, ont dû être donnés aux domaniers.

D'abord il est ridicule de remonter aux défrichemens faits dans les 4e, 5e & 6e siècles, pour déterminer les droits actuels des propriétaires & des domaniers sur les bois. Vraisemblablement les premiers colons trouvèrent plutôt, sur-tout dans le voisinage de la mer, une terre toute nue que chargée d'arbres, & ils eurent plus à planter qu'à déraciner.

Quand le terrain eût été couvert de bois, qu'en eût-il resulté? Un plus grand avantage pour les colons entrans. Ils trouvoient dans ces bois leur chauffage, des matériaux pour édifier des maisons, & pour fabriquer des instrumens aratoires & des meubles.

Lorsque les Propriétaires reprirent la jouissance de leurs fonds, ils rembourserent aux domaniers tout ce qui leur étoit dû pour leurs déffrichemens, plantations & améliorations. Même remboursement chaque fois que le congément a été exercé. Ce qui étoit relatif au premier état a été effacé sans retour. Tout bail à convenant consenti à un nouveau domanier, est devenu le titre primitif entre lui & le Propriétaire foncier. La baillée même acquiert ce caractère, quand elle déroge au premier bail, comme le dernier bail à ferme fait la Loi, préférablement aux anciens.

Les baux à convenant qui subsistent encore & les baillées courantes, réservent expressément aux Propriétaires fonciers, les bois à merrain ou à œuvre. Les contractans se sont donné cette Loi. Elle doit être

observée, sans aller rechercher ce qui a pu se passer il y a douze ou quatorze cens ans.

Des déclarations des 14e, 15e & 16e siècles, continue l'Auteur du rapport, ne contiennent pas l'énumération des arbres sur les fossés ou sur le plat terrain.

Ce fait, fût-il vrai, ne prouveroit rien. Peut-être il n'existoit point de bois fonciers, sur les tenues mentionnées dans ces déclarations. S'il y en avoit, comme partie intégrante du sol, ils étoient compris dans l'énonciation faite par le colon, que le Foncier étoit seul Propriétaire du fonds. Les anciens actes étoient fort sommaires. L'aveu de la seigneurie la plus vaste ne contenoit souvent que sept ou huit lignes. L'acte recognitoire d'un domanier étoit essentiellement différent de l'aveu d'un vassal; mais on peut citer cet exemple, pour faire voir le laconisme des anciens titres, de quelque espèce qu'ils fussent. Les longs détails n'avoient commencé que depuis environ deux siècles. La mauvaise foi les avoit rendus nécessaires.

Il est absolument inexact de dire que les bois fonciers n'appartiennent aux Propriétaires, que depuis l'Arrêt du ci-devant Parlement de Bretagne du 3 Mai 1661.

L'article 7 de l'Usement de *Cornouailles*, rédigé & présenté aux Commissaires-Réformateurs en 1580, en accordant aux domaniers les bois qui croissent sur les fossés & au-dedans d'iceux, en excepta formellement les bois propres à merrain dont il ne leur laissa que les émondes. (1)

---

(1) Art. 7 de l'Usement de *Cornouailles*. « Les bois qui » croissent sur les fossés & au-dedans d'iceux, leur appartiennent, » (aux domaniers) *fors les bois propres à merrain, desquels*

Les droits des Fonciers sur les bois étoient donc constans long-temps avant les regnes de Henry IV & de Louis XIII. Leur exercice remontoit jusqu'aux premiers temps du domaine congéable.

L'Arrêt de 1661 eut pour but de réprimer les contraventions à l'article 7 de l'Usement de Cornouailles, qui formoit une Loi commune à tous les Usemens.

D'autres Arrêts de 1680, 1704, 1711 & 1717, proscrivirent les prétentions que les domaniers avoient voulu élever sur les ormes, frênes, hêtres, noyers & châtaigniers.

Lors du dernier de ces Arrêts, un seul colon demanda d'être admis à prouver que dans la Paroisse de *Perros* & autres voisines, les domaniers étoient en possession immémoriale de disposer des ormes. Cette demande contraire à l'usage notoire & aux Usemens, fut rejettée & devoit l'être. Il ne paroît pas que la possession ait été articulée en aucune autre circonstance.

» *ils n'ont que l'émondure ; comme aussi de tous bois merrains* » *de haute-fûtaie, qui croissent au-dedans de leurs parcs &* » *clôtures.* »

Art. 8. » Les tenanciers à domaine congéable ne peuvent » émonder les rabines & bois de haute-fûtaie, étant aux pourpris » de leurs tenues, soit nobles ou roturiers, *& moins les couper* » *par pied, & de tous autres bois de merrain, leur est défendu* » *les couper par pied.* »

Quoiqu'on se soit fait une Loi de ne point citer l'Usement de *Rohan*, cependant comme cet Usement s'est conservé tel qu'il fut rédigé en 1580, il n'est pas inutile d'observer que suivant l'article 13, *les arbres portant fruits, doivent être employés dans le prisage des édifices profitables au domanier*, mais qu'on ne peut y faire entrer *les arbres & bois de décoration qui appartiennent au Foncier.* C'est une nouvelle preuve que la distinction des arbres fruitiers & des bois fonciers, étoit consacrée par l'usage de tous les temps.

L'offre de prouver un fait, hasardée par une partie en désespoir de cause, n'est point un garant de la vérité de ce fait. Combien de preuves offertes avec une assurance apparente, échouent tous les jours! Des procès perdus peuvent-ils faire présumer la légitimité des prétentions que les tribunaux ont proscrites?

En laissant croître des bois à merrain, les domaniers n'ont pas moins de bois puinais ou courans.

Les épines, puînes, ronces, genêts & autres espèces de mort bois, croissent sur les fossés sous les grands arbres, comme dans les endroits où il n'y en a point.

Les arbres plantés dans l'intérieur des terres cultivées, occupent sans doute un certain espace. Mais en recevant la tenue, le domanier a été chargé de les souffrir; cette charge a diminué d'autant le fermage convenancier. L'unique bien que le colon leur a fait, c'est de ne les avoir coupés, arrachés, ni fait brouter par le bétail. Si pour prix de ce qu'il s'est abstenu d'un délit qui l'eût assujetti à des dommages-intérêts, on veut lui donner la propriété des arbres qu'il n'a pas détruits, qu'on attribue aussi à tel individu qu'on voudra le fonds de son voisin, pour le récompenser de ce qu'il ne l'a pas usurpé.

Les domaniers étant dépositaires de la tenue, de droit ils sont gardiens des bois fonciers qui y existent, & tenus d'indiquer les auteurs des dégradations qui peuvent survenir, sans quoi elles leur sont imputées.

Le droit commun oblige tout fermier de justifier que les détériorations des objets dépendans de sa ferme, sont arrivées sans sa faute (1)

(1) « Le *locataire* est déchargé de l'obligation de rendre la » chose, si la chose a péri sans sa faute; mais *il doit enseigner*

Les colons préſens ſur les lieux, connoiſſent ſur le champ les délits & les coupables.

Le Foncier preſque toujours éloigné, ſeroit dans l'impoſſibilité de les découvrir ; & ſi la preuve n'étoit pas à la charge des colons, ils pourroient impunément dévaſter les bois fonciers, ſans que le Propriétaire en fût informé.

Concluons donc que *les arbres à merrain* ou à œuvre, *appartiennent aux Propriétaires fonciers, quoique plantés ou crus ſur les foſſés du convenant*, ou dans l'intérieur des terres cultivées. (1)

Secondement, quel motif a pu porter à donner aux colons les noyers & châtaigniers, en quelque endroit qu'ils ſoient crus, même en rabine, avenue ou boſquet ? Eſt-ce parce qu'ils portent des fruits ? Toutes les ſemences des plantes portent le nom de fruits.

Le bois de ces arbres forme leur principale valeur, & ils tiennent le premier rang parmi les bois à merrain ou à œuvre. Celui du noyer eſt le plus eſtimé de ceux qui croiſſent en Europe. Le châtaignier ſert à toute ſorte d'ouvrages ; on en fait ſurtout des charpentes très-ſolides. Ces deux arbres diffèrent eſſentiellement des pêchers, pruniers, pommiers, & autres arbres fruitiers dont le produit ne conſiſte que dans leurs fruits.

» *& juſtifier comment elle a péri : autrement elle eſt préſumée* » *avoir péri par ſa faute, & il eſt tenu de l'eſtimation.*

» Pareillement ſi la choſe a été détériorée ſans la faute du » *conducteur*, il lui ſuffit de la rendre telle qu'elle eſt, & il » n'eſt pas en ce cas obligé de la rendre en bon état ; mais » *il eſt obligé de juſtifier comment cette détérioration eſt arrivée :* » *autrement elle ſera préſumée arrivée par ſa faute.* » POTHIER, *Traité du Contrat de louage*, n. 199 & 200.

(1) Inſtitutions Convenancières, tom. 2, pag. 72.

La Juriſprudence qui avoit maintenu les noyers & les châtaigniers dans la claſſe des bois fonciers, étoit donc conforme à la raiſon & aux principes. Depuis quatre-vingt ans ou plus, les intéreſſés s'y étoient ſoumis.

L'acquéreur du fonds d'une tenue faiſoit entrer leur valeur dans le prix qu'il en donnoit. Le colon ne les comprenoit point dans l'eſtimation des édifices & ſuperfices, parce qu'il ſavoit qu'ils en étoient exclus. En renverſant cet ordre, le Décret du 27 Août 1792, dépouille le Propriétaire de ce qu'il a acquis, & gratifie le domanier de ce qu'il n'a point payé.

Cet objet eſt conſidérable. Il exiſte ſur pluſieurs tenues des bois de châtaigniers qui ſeroient vendus beaucoup plus cher que le fonds & les ſuperfices de ces tenues.

La ſpoliation des bois appartenans aux Propriétaires fonciers n'eſt pas ſeulement une injuſtice particulière, elle eſt encore une calamité publique. Ordonner la deſtruction des bois, ou les livrer aux colons, c'eſt la même choſe. Déjà ils en ont abbatu une grande quantité, même de ceux dont ils n'auroient dû diſpoſer qu'après l'eſtimation & le rembourſement; ſous peu la baſſe-Bretagne en ſera dépeuplée. Quelle perte pour la République, lorſque dans un pays maritime on ne trouvera plus les bois de conſtruction ſur les lieux, qu'il faudra les faire venir de loin & à grands frais. C'eſt ainſi que les malheurs du corps ſocial naiſſent des injuſtices privées, & il ne peut y avoir de félicité commune qu'autant qu'elle eſt fondée ſur la juſtice & le reſpect des propriétés.

Et qu'on ne s'imagine pas que les colons plan-

teront d'autres arbres. Preſſés de jouir, ils ne portent pas leurs vues au-delà du préſent. Ils élèvent quelques arbres fruitiers parce qu'ils ſe promettent d'en recueillir les fruits ; mais ils abattent les arbres de fûtaie & n'en replantent jamais, pas même ſur les fonds qui leur appartiennent.

§ III.

Rembourſement dériſoire des Propriétaires.

Pour donner une apparence d'équité aux injuſtices dont le Décret du 27 Août 1792 fourmille, ceux qui l'ont rédigé ont accordé aux Propriétaires fonciers deux ſimulacres de rembourſement ; l'un pour une portion des bois de fûtaie, l'autre pour le fermage convenancier.

Les articles VI, VII, VIII, IX & X, règlent ce qui ſera obſervé pour le rembourſement d'une partie des bois. Leurs diſpoſitions ſont une ſérie de contradictions & d'injuſtices.

Prétendu rembourſement des bois fonciers.

L'article VI ordonne l'eſtimation des bois de fûtaie en ſemils, rabines ou boſquets hors des clôtures des terres, afin que leur valeur ſoit payée au Propriétaire foncier. Pourquoi la même règle n'eſt-elle pas obſervée à l'égard des bois exiſtans ſur les terres en valeur, ou ſur les foſſés ? La nature des arbres varie-t-elle ſuivant le lieu où ils ſont ſitués ? La même eſpèce peut-elle tout-à-la-fois être & n'être pas dans la claſſe des bois fonciers ? Le ſol cultivé appartient-il davantage aux colons que celui qui ne l'eſt pas ?

L'article VII autoriſe la vexation la plus révoltante. Il permet aux domaniers de retenir les bois en payant l'intérêt au denier vingt du mon-

tant de l'estimation & de rembourser le capital *quand lon leur semblera.*

Quoi ! Les Propriétaires fonciers sont forcés de vendre leurs bois ; le prix ne dépend pas d'eux, mais des experts, & ils ne pourront encore l'exiger ! Les conquérans de leurs biens ont le choix du temps & du mode du paiement. Quoique l'intérêt du prix d'une vente resté aux mains de l'acquéreur fût ordinairement affranchi de toute retenue, le montant de l'estimation est soumis, au profit des domaniers, à la retenue de la Contribution foncière.

Si les bois sont mal venans, l'article VIII du Décret autorise les colons à les abandonner. Ils doivent seulement manifester leur intention dans le mois de la publication du Décret. Après l'expiration de ce délai, le Foncier peut les traduire en justice pour les obliger de faire leur déclaration ; s'il ne le fait pas, l'intérêt de la valeur des bois ne court point.

Il étoit évident qu'un Propriétaire foncier n'eût pas provoqué sa spoliation. Cependant il faut qu'il la sanctionne expressément, ou il est condamné à perdre ses bois, leur prix, & l'intérêt du prix.

Au moins, dira-t-on, l'article IX pourvoit à la sureté du capital, puisque les bois ne peuvent être vendus qu'après l'estimation, & que s'ils sont vendus ou exposés en vente, tout le prix doit être remboursé sans délai.

Mais si le colon abat lui-même les bois & les emploie à son usage, il ne se trouvera dans aucun des cas indiqués par la Loi. Il prétendra qu'il n'est tenu de rembourser le capital que *quand bon lui semblera.* Peu à peu les bois disparoîtront. Leur valeur étant souvent très-supérieure à celle du fonds, le Propriétaire perdra la totalité ou une

portion de l'estimation, & sa perte sera l'effet de la Loi.

Quelle injustice encore que celle consacrée par l'article X ! Un marchand a acheté de bonne foi un bois du véritable Propriétaire. Le marché est consigné dans un acte authentique, dont la date ne peut être suspectée ; l'exploitation est même commencée. L'article déclare que le domanier ne pourra exiger aucune indemnité à raison de cette vente : & cependant il l'autorise à la rompre, & à s'en attribuer le fruit en totalité, si l'exploitation n'est pas commencée, ou, si elle l'est, pour ce qui reste à exploiter ; comme si un acte de vente étoit divisible par parties ; comme si un étranger avoit un droit de préférence sur la vente de la chose d'autrui.

C'est un acte de *générosité*, dit le *Rapport*, page 54, de laisser aux Fonciers les bois de fûtaie en rabines ou bosquets, hors des terres cultivées, ou leur valeur remboursable au gré des domaniers ; & cette générosité contraste merveilleusement avec la *cupidité* des Propriétaires.

Oseroit-on dire que le brigand qui détrousse un passant & qui lui laisse quelque chose pour achever sa route fait un acte de générosité ?

Le Propriétaire qui a planté des bois, qui les a élevés, qui a rendu un service à la société, en tirant de ses fonds le parti le plus avantageux qu'il étoit possible, est coupable de cupidité ! Quels principes dans la bouche d'un Législateur !

Remboursement dérisoire d'une partie du fermage convenancier.

Le remboursement du capital d'une partie du fermage convenancier n'est pas moins dérisoire que celui d'une petite portion des bois.

Les articles XI & XII du Décret du 27 Août 1792, donnent aux colons la liberté de racheter les redevan-

ces convenancières, ou de continuer, jusqu'au rachat effectué, de les payer annuellement en nature de rentes purement foncières.

Les colons sont donc encore les maîtres de rembourser ou de ne pas rembourser ainsi qu'il leur plaira; leur volonté fera la règle. S'il survient quelque circonstance où ils puissent s'acquitter en ne déboursant rien, ils en profiteront, & les Fonciers seront privés sans indemnité de leur propriété.

Combien de domaniers trouvent dans les bois existans sur les fossés ou dans les clôtures des terres en valeur, des sommes bien au-dessus du modique remboursement dont ils sont chargés. Dans l'hiver rigoureux qui vient de s'écouler, ils ont abattu des bois de toute espèce: ils ont confondu avec les bois de chauffage les plus beaux pieds propres à œuvre; & ils ont vendu la corde de bois un prix excessif.

Est-ce racheter une tenue que de payer au denier vingt le capital d'une prestation, qui souvent n'étoit pas la dixième ou même la vingtième partie du revenu réel du fonds, sur-tout lorsqu'on ne comprend point dans l'évaluation les commissions ou nouveautés qui formoient une partie considérable de cette prestation ?

L'Auteur du rapport reproche aux Fonciers d'avoir reçu en commissions & dans les augmentations progressives de la rente convenancière, le centuple de la valeur de leurs fonds.

Le fermage ne doit-il pas augmenter à mesure que le prix des denrées s'accroît, & que le fermier retire un bénéfice plus considérable de sa ferme ? Une redevance ne peut être fixe & immuable qu'autant que le fonds est aliéné à perpétuité, & celui des tenues congéables est loué pour un temps.

Le poſſeſſeur d'une métairie qui en jouit depuis 50 ou 60 ans, a reçu deux ou trois fois de ſes fermiers une ſomme égale au capital de la valeur de ſa terre. Mais les payemens que ces fermiers ont faits n'étant que le prix des fruits qu'ils ont recueillis chaque année, ils n'ont acquis aucun droit ſur la métairie qu'ils tenoient à ferme.

On l'a déjà dit. Les commiſſions payées par les domaniers, étoient un payement anticipé d'une portion du fermage; elles ne pouvoient leur conférer la propriété de la tenue. En réuniſſant la preſtation convenancière & les commiſſions, le tout ne montoit pas à la moitié de ce qu'eût donné un fermier. Pluſieurs ſiècles ſe fuſſent donc écoulés avant que le Foncier reçût le centuple du prix de ſa tenue; & ce ne ſeroient pas les domaniers actuels qui auroient fait ces payemens.

Si les rédacteurs du Décret du 27 Août 1792 avoient voulu pallier un peu l'injuſtice de cette Loi, ils euſſent au moins aſſujetti les colons à rembourſer aux Propriétaires la véritable valeur du fonds des tenues, ſuivant l'eſtimation que les Experts en euſſent faite. Ils n'euſſent point fixé le rachat ſur une redevance perpétuellement variable, qui n'avoit aucune proportion avec le véritable prix du ſol. Mais leur but étoit de ruiner les uns & d'enrichir les autres; ils ne ſe ſont pas même embarraſſés de ménager les apparences.

Après avoir décrété la ſpoliation des Propriétaires fonciers, dans les dix-huit premiers articles du Décret, le dix-neuvième cauſe auſſi une perte inappréciable aux finances de la République. Il permet aux acquéreurs des domaines congéables compris dans les biens nationaux, de renoncer à leurs adjudications. La République avoit vendu des domaines

congéables au denier cinquante, ſoixante, & même quatre-vingt. Au lieu de 2 ou 3000 liv. qu'elle eût reçu par an, pour les intérêts de la vente d'un domaine congéable, elle aura un fermage de 80 ou 100 liv., & ne recevra rien des capitaux. Il a même fallu une Proclamation des Repréſentans dans les Départemens de l'Oueſt, pour forcer les domaniers de payer les fermages qu'ils doivent à la République. De cette manière, le produit des domaines nationaux dans trois grands Départemens, devient preſque nul; cette perte monte à une ſomme énorme. C'eſt ainſi que la violation des propriétés particulières, nuit toujours à l'intérêt général.

On pourroit relever pluſieurs autres injuſtices dans le Décret du 27 Août 1792, mais ces détails entraîneroient des longueurs & des répétitions.

Le point capital eſt invinciblement établi. Il a été démontré que, ſoit qu'on remonte à l'origine des baux à convenant, ſoit qu'on examine les droits qui en dérivent, ſoit qu'on aprofondiſſe les différences eſſentielles qui ſéparent ce contrat de celui du féage, ſoit qu'on conſulte la Juriſprudence & les Auteurs Bretons, le domaine congéable n'eſt point un fief, ni ne participe de la nature des fiefs. Le Décret du 27 Août 1792, uniquement fondé ſur la ſuppoſition contraire, tombe donc de lui même.

La tenure convenancière, ne porte aucune atteinte à la liberté individuelle.

Si l'on veut, dit-on emphatiquement, que les hommes ſoient libres, leurs propriétés doivent l'être auſſi; l'aſſerviſſement de celles-ci, entraîneroit bientôt l'eſclavage de ceux là.

Quelle ſeroit la conſéquence de ce paradoxe? Que les Fonciers devroient être tenus de rembourſer le prix des édifices & ſuperfices aux domaniers, &

que ce seroit le seul moyen de rendre les propriétés libres. Mais gratifier les colons de fonds qu'ils n'ont ni acquis ni payés, dont ils ne sont investis par aucun titre légitime, ravir le bien des uns pour en faire présent aux autres, c'est l'acte le plus immoral & le plus inique.

Dans la vérité, quel rapport y a-t-il entre la liberté des fonds & celle des citoyens? Le détenteur d'une tenue est aussi libre que le Propriétaire. De tous temps il a pu vendre à son gré ses droits reparatoires & quitter la tenue. Depuis le Décret de 1791, il pouvoit même provoquer le congément, & forcer le Foncier de lui rembourser la valeur de ses édifices & superfices. Le congément exercé contre lui, est moins onéreux que l'expulsion du fermier à la fin de son bail. Le fermier sort les mains vides, & le colon emporte des sommes souvent considérables.

Si un fonds ne peut être libre qu'autant qu'il ne paye rien, il faut supprimer la Contribution Foncière, & les fermages ou loyers payés par les fermiers.

Si la liberté individuelle ne peut exister, lorsqu'un homme est assujetti à quelque charge envers un autre, il faut abolir toutes les conventions par lesquelles un des contractans s'oblige de faire un travail ou un ouvrage quelconque, annuller toutes les créances, détruire tous les fondemens de la société.

Voilà les absurdités dangereuses où conduiroit le système des colons.

Les moyens qu'ils employèrent pour surprendre l'Assemblée Législative, étoient dignes d'une aussi mauvaise cause.

Imputation odieuse aux comités de l'Assem-

blée constituante de l'avoir trompée, tandis qu'il lui présentèrent un travail impartial, médité & mûri par une longue réflexion, travail qu'ils ne terminèrent qu'après avoir entendu les députés des domaniers tant qu'ils voulurent parler ou écrire.

Critique indécente de l'Assemblée constituante elle-même. Sans doute elle n'étoit pas infaillible, mais elle écouta tranquillement & dans le silence des passions, ce qui fut dit pour & contre ; elle donna tout le temps nécessaire à la discussion la plus instructive, & elle ne prononça qu'après l'examen le plus scrupuleux.

Paradoxes contredits par les faits historiques, sur l'origine des fiefs, & sur l'identité mal-à-propos supposée entr'eux & les domaines congéables.

Fausse qualification *d'hommes de fief* donnée aux domaniers qui en aucun temps ne l'ont été, ni ne pouvoient l'être.

Confusion insidieuse des *superfices* & de la *superficie*, quoiqu'ils soient aussi distincts qu'un bâtiment l'est du sol sur lequel il est construit.

Fausse supposition d'un *rachat à merci*, qui, n'ayant jamais existé en Bretagne, n'a pu être aboli en 1275. Celui qui consistoit en une année du revenu, avoit commencé à cette époque & a subsisté jusqu'en 1789.

Fausses citations des Jurisconsultes Bretons dont les opinions sont contraires à celles qui leur sont attribuées.

Fausse comparaison des hommes de couleur & des domaniers. Ceux-ci ont toujours joui de la plénitude des droits de citoyen dont les hommes de couleur étoient privés.

Les fers, les chaînes dont on disoit que les bras

de ces colons étoient chargés ; étoient autant de chimères imaginées pour faire illusion.

C'est ainsi qu'on a fait détruire sans aucun examen, en l'absence & à l'insçu des Propriétaires fonciers, sans les avoir entendus, ni mis à portée de se défendre, le Décret de 1791 rendu contradictoirement avec tous les intéressés.

Quel motif pouvoit porter à commettre tant d'injustices? Aucun, puisque le décret de 1791 avoit écarté la possibilité même des abus & qu'il avoit rétranché tout ce qu'on pouvoit soupçonner d'avoir une ombre de ressemblance avec les droits féodaux.

Le décret du 27 Août 1792, contrarie l'article 4 de *la déclaration des droits de l'homme & du citoyen*, puisqu'il *défend* la tenure à domaine congéable, quoique *juste & utile à la société*, tandis qu'il ne pouvoit défendre que ce qui étoit nuisible à cette même société.

Il est opposé à l'article 16, puisqu'il ôte aux Propriétaires fonciers *le droit de disposer à leur gré de leurs biens & de leurs revenus.*

Il détruit l'article 19, suivant lequel « *Nul ne* » *peut être privé de la moindre portion de sa pro-* » *priété sans son consentement*, si ce n'est lorsque » la nécessité publique légalement constatée » l'exige, & sous la condition d'une juste & » *préalable* indemnité ».

Il n'y avoit aucune nécessité publique légalement constatée d'abolir le domaine congéable. L'indemnité accordée aux Fonciers n'est qu'un fantôme; &, loin d'être préalable, elle est laissée à la discrétion des spoliateurs, & subordonnée à leur volonté.

Enfin, que deviendroit l'article 122 de l'Acte Constitutionnel, qui « garantit à tous les Français

» l'égalité, la liberté, la ſûreté, *la propriété*,..... » la jouiſſance de tous les droits de l'homme ? »

Que de violations réunies de la déclaration des droits de l'homme & de la Conſtitution !

Lorſque l'Aſſemblée Conſtituante ſupprima la féodalité, elle céda au vœu de la Nation, conſigné dans les cahiers envoyés des différentes parties de la France. L'intérêt preſque univerſel put ſeul la déterminer ; & encore elle employa tous les tempéramens qu'elle crut propres à ménager les droits de la propriété ?

En eſt-il de même des domaines congéables ? Le Décret du 27 Août 1792, a été ſurpris & arraché par l'intérêt particulier. La juſtice & le bien général réclament en faveur de la propriété des Fonciers, *à la tête deſquels eſt la République elle-même*, puiſqu'aucun autre Propriétaire ne poſſède un auſſi grand nombre de tenues qu'elle.

La propriété du fonds de ces tenues eſt auſſi ſacrée que toute autre propriété : elle ne renferme aucun vice ; elle n'a pas l'ombre d'analogie avec les fiefs. La néceſſité & même l'utilité publique, exigent qu'elle ſoit maintenue.

Les Propriétaires fonciers demandent donc avec une reſpectueuſe confiance dans l'équité de la Convention Nationale, mais auſſi avec toute l'énergie qui convient à des hommes libres, & profondément affectés de l'injuſtice commiſe envers eux, la rétractation du Décret du 27 Août 1792.

Signé *J. B. M.* DESNOS, *Propriétaire foncier de domaines congéables dans l'Uſement de Brouerec, & fondé de pouvoirs des ſignataires de la pétition de Lorient, du 4 Ventôſe de la troiſième année Républicaine.*

P. S. Depuis que les réclamations de divers Propriétaires fonciers, contre le Décret du 27 Août 1792, ſont devenues publiques, un grand nombre de domaniers s'eſt empreſſé d'offrir aux Fonciers le rembourſement du capital du fermage convenancier, & de faire adopter ces offres par des jugemens.

Deux motifs principaux précipitent ces ſimulacres de rembourſemens. 1°. Le diſcrédit du ſigne repréſentatif opéré par les domaniers eux-mêmes. Ils ne veulent point recevoir en payement de leurs denrées la monnoie républicaine; mais quand il s'agit de rembourſer les Fonciers, la vente de la plus petite quantité de beurre, de bois ou autres choſes ſemblables, leur procure la ſomme dont ils ont beſoin. Le rembourſement du capital de 1500 livres de fermage convenancier ne donneroit pas à un Propriétaire de quoi acheter 50 livres de rente en un autre bien. Le Décret du 27 Août 1792, *donne* donc, dans toute la force du terme, aux domaniers le patrimoine des Fonciers.

2°. Les colons qui feignent de rembourſer, n'ignorent pas l'injuſtice qu'ils commettent; mais ils ſe flattent que quand elle ſera conſommée, elle demeurera impunie. On leur a fait concevoir ce coupable eſpoir. Ils ſe hâtent de prévenir un Décret qui aſſureroit enfin les propriétés : ils voudroient que le mal fût irréparable, quand le remède paroîtroit.

Telles ſont les ſuites de la faculté accordée aux colons de rembourſer *quand bon leur ſemblera*. Cette cauſe inique ne pouvoit produire qu'un effet déſaſtreux. Dans le moment de la criſe la plus violente pour les propriétés, dans un temps où la probité devroit impoſer aux débiteurs honnêtes la loi de ſuſpendre tous les rembourſemens, les domaniers n'ont pas honte de provoquer la ruine des Fonciers

dont ils tiennent leur fortune, d'exercer contre eux la rapine la plus criante, de les réduire au déſeſpoir ; car c'eſt là le dernier ſentiment qui reſte à ces malheureux Propriétaires.

On n'a jamais tant parlé qu'on le fait maintenant du reſpect dû aux propriétés ; il eſt impérieuſement commandé par les Loix les plus préciſes. Mais à quoi ſervent-elles, ſi elles peuvent être impunément violées ou éludées par la cupidité ? C'eſt en réalité & de fait, que les propriétés doivent être maintenues. Sans cela, il n'y a plus de ſociété ni de gouvernement : la loi du plus fort devient la ſeule règle. Quels ſeront ſes effets ? Un enchaînement de malheurs. La Convention Nationale peut les prévenir, en rendant juſtice aux Propriétaires.